



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificada por el artículo 165 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.		2. Identificación Número NIT 850510493	
3. Representante legal de la persona jurídica NATALIA GERTRUDIS PRASCA VENGOECHEA		4. Identificación del representante legal 32840168	
6. Dirección Calle 134 # 72-31		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: notificacionesjudiciales@constructorabolivar.com adriana.lopez@constructorabolivar.com	
		8. Teléfono 3204586018	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda BUENAVISTA LIVING		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Bloque(s), interior(es), etc. o es ÚNICA ETAPA ETAPA 2 TORRES 3,4 Y 5	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 1225 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Calle 153 # 73-31/53		13. Localidad - UPZ Suba - UPZ 23 CASA BLANCA SUBA	
14. Estrato 4		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 260	
16. Licencia de urbanismo MLU-RES 11-3-1071	Fecha de ejecutoria 24-abr.-2015	Curaduría 3	17. Licencia de construcción 11001-1-23-2086
			Fecha de ejecutoria 15-ago.-2023
			Curaduría 1
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 16719.33m²		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 49527.19M²	
20. Área a construir para esta radicación (m ²) 49527.19M²			
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % 0	
23. Oficio del aval, con Radicación N° 2-2023-53680			
24. Chip(s) AAA0262AUTO		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N-20887914	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 35% \$ 46.803.157.365		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-sept.-2023	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 7570	
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI		Fecha 12-dic.-2023	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.		Notaría 13	
31. Tiene Fidejura de administración recursos? SI		Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA DAVIVIENDA	
		Escritura o Contrato número 0	
		Fecha 26-oct.-2023	
		Vigencia 26-oct.-2023	
		Prórroga 26-dic.-2023	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

400020230209

FECHA

10 4 OCT 2023

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

26 OCT 2023*NATALIA PRASCA***NATALIA GERTRUDIS PRASCA VENGOECHEA**

Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

Laura Vengoechea

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

Observaciones:

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducias, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

ENAJENADOR: Constructora Bolívar
Nombre del Proyecto: Buena Vista Living. Etapa 2 - Torres 3, 4 y 5.

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

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS				
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓		
Radificaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se está presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses	✓		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓		
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	El enajenador es unico titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓		
	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que incluya que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s)	✓		
	Anexar firmado Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	✓		
Coadyuvancia del titular del dominio terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓		
	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓		
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓		Parte a 31 Julio 2023
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicado.	✓		
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓		
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	✓		X
Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	✓			
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 13 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas) Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas) Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo numero de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓		
	El numero de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓		
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓		
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓		
	En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	✓		
	Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados.	✓		



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

Certificado generado con el Pin No: 230804336480568674

Nro Matricula: 50N-20887914

Pagina 1 TURNO: 2023-428534

Impreso el 4 de Agosto de 2023 a las 09:49:02 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 15-07-2021 RADICACIÓN: 2021-38980 CON: ESCRITURA DE: 03-06-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTES DE TERRENO CON UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE DIESCISEIS MIL SETECIENTOS DIECINUEVE PUNTO TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (16719.33M2) COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE, PARTIENDO DEL MOJON DENOMINADO M6-2 HASTA EL MOJON M6-4, PASANDO POR EL MOJON M6-3, EN LINEAS RECTAS Y DISTANCIAS DE OCHENTA Y OCHO PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS (88.84M) Y CIENTO PUNTO CINCUENTA Y DOS METROS (100.52M), LINDANDO CON CALLE 153; ORIENTE, DEL MOJON M6-4 AL MOJON M6-7, PASANDO POR LOS MOJONES M6-5 Y M6-6, EN LINEAS CURVAS Y RECTAS, Y DISTANCIAS DE SIETE PUNTO NOVENTA Y TRES METROS (7.93M), SETENTA Y CINCO PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS (75.84M), Y SIETE PUNTO SESENTA METROS (7.60M), LINDANDO CON CARRERA 738; SUR, DEL MOJON M6-7 HASTA EL MOJON M6-10, PASANDO POR LOS MOJONES M6-8 Y M6-9, EN LINEAS RECTAS Y CURVAS, Y DISTANCIAS DE NOVENTA Y SEIS PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS (96.58M), SETENTA Y TRES PUNTO SETENTA Y CUATRO METROS (73.74M), Y SEIS PUNTO NOVENTA Y UN METROS (6.91M), LINDANDO CON CALLE 152C; OCCIDENTE, DEL MOJON M6-10 HASTA EL MOJON M6-2 O PUNTO DE PARTIDA, PASANDO POR EL MOJON M6-1, EN LINEAS RECTAS Y CURVAS, Y DISTANCIAS DE OCHENTA Y UNO PUNTO TREINTA METROS (81.30M), Y NUEVE PUNTO DOCE METROS (9.12M), LINDANDO CON CARRERA 75.—

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO CASABLANCA- CONSTRUCTORA BOLIVAR ADQUIRIO LOS PREDIOS MATERIA DE ESTE ENGLOBE CON MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20803179 Y 50N-20803197 ASI: EL PREDIO CON MATRICULA 50N-20803179 LO ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE B-CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II) SEGUN ESCRITURA 6193 DE NOVIEMBRE 2 DE 2018 NOTARIA 72 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO LOS PREDIOS CON MATRICULA 50N-20803179 Y 50N-20803197 POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD REALIZADA CON LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO UNO-CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II) Y FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CASABLANCA-CONSTRUCTORA BOLIVAR SEGUN ESCRITURA 3058 DE DICIEMBRE 29 DE 2018 NOTARIA 33 DE BOGOTA; ESTAS REALIZARON CONSTITUCION DE URBANIZACION EN EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-20802923 MEDIANTE ESCRITURA 3058 DE DICIEMBRE 29 DE 2018 NOTARIA 33 DE BOGOTA; ESTE PREDIO NACE DEL ENGLOBE DE LOS PREDIOS CON MATRICULA 50N-20352260, 50N-20352261, 50N-20352262 Y 50N-20352263 SEGUN ESCRITURA 8598 DE OCTUBRE 29 DE 2009 NOTARIA 72 DE BOGOTA; ESTOS PREDIOS LOS ADQUIRIERON ASI: LOS PREDIOS CON MATRICULA 50N-20352260 Y 50N-20352262 LOS ADQUIRIO LA FIDUCIARIA CAFETERA S.A.-FIDUCAFE S.A.-COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO BANCAFE PANAMA HOY FIDUCAFE CONSTRUCTORA BOLIVAR POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE BANCAFE PANAMA S.A. SEGUN ESCRITURA 6109 DE MAYO 26 DE 2003 NOTARIA 29 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO DE UCN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. EN LIQUIDACION VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO CAISA CASABLANCA SEGUN ESCRITURA 1041 DE ABRIL 27 DE 2001 NOTARIA 24 DE BOGOTA; ESTA REALIZO LOTEO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-46440 SEGUN ESCRITURA 1041 DE ABRIL 27 DE 2001 NOTARIA 24 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE LAS SEÑORAS CAROLINA PIZANO CARDENAS, JOSEFINA DE LAS MERCEDES PIZANO CARDENAS Y GERTRUDIS DEL PERPETUO SOCORRO PIZANO CARDENAS MEDIANTE ESCRITURA 3435 DE JUNIO 20 DE 1998 NOTARIA 1 DE BOGOTA; LA SEÑORA CAROLINA PIZANO CARDENAS ADQUIRIO POR ADJUDICACION DE DERECHOS DE CUOTA EN LA SUCESION DE LA SEÑORA JOSEFINA CARDENAS VDA DE PIZANO SEGUN SENTENCIA DE ENERO 21 DE 1975 PROFERIDA POR EL JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA; LAS SEÑORAS JOSEFINA DE LAS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230804336480568674

Nro Matricula: 50N-20887914

Pagina 2 TURNO: 2023-428534

Impreso el 4 de Agosto de 2023 a las 09:49:02 AM

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

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

MERCEDES PIZANO CARDENAS Y GERTRUDIS DEL PERPETUO SOCORRO PIZANO CARDENAS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION DE DERECHOS DE CUOTA EN LA SUCESION DEL SEOR ARTURO PIZANO RESTREPO SEGUN SENTENCIA DE OCTUBRE 26 DE 1972 PROFERIDA POR EL JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA; LA SEORA JOSEFINA CARDENAS DE PIZANO ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL REALIZADA JUNTO CON LOS SEORES ISABEL CARDENAS DEGRACISCO, CECILIO A. CARDENAS, IGNACIO CARDENAS, GERTRUDIS ORTIZ DE CARDENAS Y ALICIA CARDENAS ORTIZ DE PIZANO SEGUN ESCRITURA 1154 DE FEBRERO 23 DE 1954 NOTARIA 1 DE BOGOTA. EL PREDIO CON MATRICULA 50N-20382261 LO ADQUIRIO LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA, VOCERA Y TITULAR DEL FIDEICOMISO LOTE B CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II) POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE BRAZILIA NOVA II S.A. SEGUN ESCRITURA 859 DE OCTUBRE 29 DE 2009 NOTARIA 72 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE UCN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. SEGUN ESCRITURA 1612 DE JUNIO 29 DE 2001 NOTARIA 24 DE BOGOTA; ESTA REALIZO LOTEO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-48440 SEGUN ESCRITURA 1041 DE ABRIL 27 DE 2001 NOTARIA 24 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO COMO YA SE MENCIONO; Y EL PREDIO CON MATRICULA 50N-20382263 LO ADQUIRIO LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDEICOMISO LINO- CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II) POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE BRAZILIA NOVA II S.A. SEGUN ESCRITURA 9994 DE AGOSTO 17 DE 2006 NOTARIA 29 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE UCN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. SEGUN ESCRITURA 1612 DE JUNIO 29 DE 2001 NOTARIA 24 DE BOGOTA; ESTA REALIZO LOTEO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-48440 SEGUN ESCRITURA 1041 DE ABRIL 27 DE 2001 NOTARIA 24 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO COMO YA SE MENCIONO. ---*APJP*---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE 1 Y 2 #MANZANA 6 DE URBANIZACION CASABLANCA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20803179

50N - 20803197

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-06-2021 Radicación: 2021-38960

Doc: ESCRITURA 3050 del 03-06-2021 NOTARIA 72 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO CASABLANCA-CONSTRUCTORA BOLIVAR

X NIT.8300537006 ✓

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-02-2023 Radicación: 2023-7688

Doc: ESCRITURA 7570 del 27-12-2022 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230804336480568674

Nro Matricula: 50N-20887914

Pagina 3 TURNO: 2023-428534

Impreso el 4 de Agosto de 2023 a las 09:49:02 AM

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

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

FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO CASABLANCA CONSTRUCTORA BOLIVAR NIT 8300537008

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO VERAMONTE VIS NIT 8300537008

X ✓

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-02-2023 Radicación: 2023-7688

Doc: ESCRITURA 7570 del 27-12-2022 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO VERAMONTE VIS NIT 8300537008

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública
He el acreedor hipotecario

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-428534

FECHA: 04-08-2023

DE PEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

4

1

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA LIVING ETAPA 2

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

LA PROMITENTE VENDEDORA: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO VERAMONTE VIS.

EL PROMITENTE COMPRADOR:

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

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

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

Entre los suscritos, de una parte **JULY PINEDA VARGAS** y **MILENA DEL CARMEN FLOREZ ORTEGA**, mayores de edad, domiciliadas en la ciudad de Cartagena y Barranquilla, respectivamente, identificadas como aparece al pie de sus firmas, quienes en virtud de los poderes que les fueron otorgados por medio de las escrituras públicas cuatro mil quinientos tres (4.503) del veintiséis (26) de julio de dos mil veintiuno (2021) y seiscientos sesenta y seis (666) del veinticinco (25) de febrero de dos mil veintidós (2022), ambos otorgados en la Notaría Setenta y Dos (72) de Bogotá D.C., quienes actúan en su calidad de apoderadas de: **1) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, con domicilio en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública siete mil novecientos cuarenta (7940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., sociedad que obra única y exclusivamente como vocera del **FIDEICOMISO VERAMONTE VIS**, quien para los efectos del presente documento se denominará **La Promitente Vendedora**; **2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, sociedad con domicilio en Bogotá, D.C., constituida por medio de la escritura pública mil trescientos sesenta y nueve (1369) del veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, sociedad que actúa como Fideicomitente del **FIDEICOMISO VERAMONTE VIS** y como promotora y constructora del **CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA LIVING ETAPA 2** (en adelante **El Conjunto**), sociedad que en adelante se denominará **La Constructora** y por la otra parte, la(s) persona(s) identificada(s) tal y como consta al inicio del presente documento, quien(es) actúa(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y representación(ones) y en lo sucesivo para efectos del presente contrato se denominará(n) **El Promitente Comprador**, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Antecedentes.

1. Por documento privado de fecha treinta (30) de septiembre de 2020, suscrito entre **La Constructora** y **La Promitente Vendedora**, se celebró un contrato de fiducia mercantil irrevocable en virtud del cual se constituyó el **Fideicomiso Veramonte Vis** (en adelante **El Fideicomiso**), con el objeto de que **La Promitente Vendedora** detente la titularidad de un lote de terreno (en adelante **El Predio**), conserve y defienda su propiedad, permita que **La Constructora** por su cuenta y riesgo construya un proyecto de vivienda de interés social (en adelante **El Conjunto**) sobre **El Predio** y transfiera las unidades de vivienda resultantes a los terceros interesados en su adquisición.
2. Que **El Predio** se describe y alindera así:
MANZANA 6 LOTES 1 Y 2 DE URBANIZACIÓN CASABLANCA. CABIDA SUPERFICIARIA: DIECISÉIS MIL SETECIENTOS DIECINUEVE PUNTO TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (16719.33 M2). NORTE: Partiendo del mojón denominado **M6-2** hasta el mojón **M6-4**, pasando por el mojón **M6-3**, en líneas rectas y distancias de ochenta y ocho punto ochenta y cuatro metros (88.84 m) y cien punto cincuenta y dos metros (100.52 m),

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA LIVING ETAPA 2

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

lindando con Calle 153. **ORIENTE:** Del mojón **M6-4** al mojón **M6-7**, pasando por los mojones **M6-5** y **M6-6**, en líneas curvas y rectas, y distancias de siete punto noventa y tres metros (7.93 m), setenta y cinco punto ochenta y cuatro metros (75.84 m), y siete punto sesenta metros (7.60 m), lindando con Carrera 73 B. **SUR:** Del mojón **M6-7** hasta el mojón **M6-10**, pasando por los mojones **M6-8** y **M6-9**, en líneas rectas y curvas, y distancias de noventa y seis punto cincuenta y ocho metros (96.58 m), setenta y tres punto setenta y cuatro metros (73.74 m), y seis punto noventa y un metros (6.91 m), lindando con Calle 152C. **OCCIDENTE:** Del mojón **M6-10** hasta el mojón **M6-2** o punto de partida, pasando por el mojón **M6-1**, en líneas rectas y curvas, y distancias de ochenta y uno punto treinta metros (81.30 m), y nueve punto doce metros (9.12 m), lindando con Carrera 75.. **El Predio** se identifica con la matrícula inmobiliaria **50N-20887914** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y las Referencias Catastrales en mayor extensión **009128270100000000** y **009128270200000000**.

- 3. En cumplimiento de lo estipulado en el contrato de fiducia, **La Constructora** ha venido desarrollando sobre **El Predio**, las actividades de planeación, diseño, y construcción del **Conjunto** y la promoción y comercialización de los bienes privados que lo integran.

SEGUNDA: Objeto. **La Promitente Vendedora** se obliga a transferir a título de venta en favor de **El Promitente Comprador** y éste a su vez se obliga a adquirir al mismo título, por el régimen de propiedad horizontal, con arreglo a los términos y condiciones que en este contrato se expresan (en adelante **La Promesa**), el derecho de dominio y la posesión sobre el(los) siguiente(s) bien(es) privado(s) (en adelante **El Inmueble**): Haga clic aquí para escribir texto., que hace parte integrante de **El Conjunto**, localizado por el acceso peatonal en la calle ciento cincuenta y tres (153) número setenta y tres treinta y uno (73-31) y por el acceso vehicular en la calle ciento cincuenta y tres (153) número setenta y tres cincuenta y tres (73-53), de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., el cual se describe y alindera como se indica en el anexo único de **Linderos**.

Parágrafo: El Promitente Comprador manifiesta conocer y aceptar:

- 1. Que **La Constructora** estará encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución de **El Conjunto**, directamente o a través de los terceros que designe o subcontrate para el efecto y en tal virtud será la responsable de entregar tanto los bienes privados como las zonas comunes que lo integran.
- 2. Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado **La Constructora**, ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman la **Etapa 1** de **El Conjunto**, así como las características generales de ubicación, estrato, cerramiento de **El Conjunto** y las zonas de cesión de la urbanización, de conformidad con los documentos que fueron entregados como anexos en la separación de **El Inmueble**, de manera que se declara satisfecho en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por **La Constructora** en las viviendas modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de **El Conjunto**. En consecuencia, no obstante, la indicación de cabida y linderos, **El Inmueble** se promete vender y será transferido como cuerpo cierto.
- 3. Que a la fecha de suscripción del presente contrato **El Inmueble** pertenece al estrato cuatro (4), de conformidad con la certificación expedida por la dirección de estratificación de la Secretaria de Planeación Distrital de Bogotá D.C., de fecha cuatro (04) de septiembre de dos mil veintitrés (2023); dicha clasificación no es responsabilidad de **La Constructora** ni de **La Promitente Vendedora** ni de **El Fideicomiso**, sino de las decisiones adoptadas por las autoridades. En consecuencia, **El Promitente Comprador** acepta que si se llega a presentar alguna reclasificación del estrato ni **La Constructora** ni **La Promitente Vendedora** ni **El Fideicomiso** responderán por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA LIVING ETAPA 2

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

4. De conformidad con lo previsto en el artículo 7 de la Ley 675 de 2001, **El Conjunto** se desarrolla sobre el **Predio** que cuenta con un área de dieciséis mil setecientos diecinueve punto treinta y tres metros cuadrados (16719.33 m²), en varias Etapas de construcción (en adelante las Etapas) distribuidas así: i) **Etapas 1** desarrollada sobre un área de siete mil ochocientos ochenta y seis punto setenta metros cuadrados (7886.70M²); (ii) **Etapas 2** desarrollada sobre un área de ocho mil ochocientos treinta y dos punto sesenta y tres metros cuadrados (8832.63M²), sin que con ello implique división material del **Predio**. **El Promitente Comprador**, manifiesta conocer y aceptar que **El Inmueble** hace parte de la **Etapas 2** de **El Conjunto** que se desarrolla por Etapas, razón por la cual **La Promitente Vendedora** está facultada para realizar los actos y suscribir los documentos públicos y privados necesarios para llevar a cabo las adiciones y/o modificaciones al reglamento de propiedad horizontal de la etapa anterior que sea necesario introducir para la incorporación de la etapa posterior, con los bienes privados y los bienes comunes ubicados en cada etapa, la modificación de los coeficientes de copropiedad que resultan de la incorporación de los bienes privados de esta etapa, e incluir las demás normas que considere pertinentes con ocasión de dicha incorporación, para tales efectos, **La Promitente Vendedora** tramitará la modificación de la licencia de construcción de la nueva Etapa, en todo caso dará cumplimiento a las disposiciones urbanísticas vigentes.
5. Que las Etapas constructivas que hacen parte de **El Conjunto** compartirán bienes y zonas comunes entre sí.
6. Que al alinderar los bienes privados que integran **El Conjunto**, se pueden plantear los siguientes tipos de áreas:
 - a) Área Privada Construida: es la extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluidos los bienes comunes localizados dentro de sus linderos; dentro de esta área se encuentra el espacio ocupado por los muros interiores de carácter privado;
 - b) Área Total Construida: es el Área Privada Construida más el área ocupada por algunos bienes comunes que la circunscriben o se encuentran en su interior, tales como ductos y buitrones de ventilación, muros estructurales, muros medianeros, muros de fachada, así como los otros que sean señalados en los planos de propiedad horizontal;
 - c) Área Privada Libre: extensión superficial privada semi - descubierta o descubierta que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos.

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

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

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA LIVING ETAPA 2

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

hayan previsto en el anexo de **Especificaciones de Construcción**, o en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario:

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

CUARTA: Precio y forma de pago. El precio total de **El Inmueble** es el equivalente a ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV) del año en que se otorgue la escritura pública de compraventa, el cual ha sido estimado en la suma de Haga clic aquí para escribir texto. \$ (Haga clic aquí para escribir texto.). **El Promitente Comprador** se obliga a pagar este valor a **La Promitente Vendedora** en la cuenta destinada para el efecto, así:

1. Por concepto de cuota inicial:

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

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

2. La suma de Haga clic aquí para escribir texto. \$ (Haga clic aquí para escribir texto.) con el producto del Ahorro Programado realizado en el Haga clic aquí para escribir texto. (En caso de que se incluya pago con Ahorro Programado)
3. La suma de Haga clic aquí para escribir texto. \$ (Haga clic aquí para escribir texto.) con el producto de las Cesantías depositadas en Haga clic aquí para escribir texto.. (En caso de que se incluya pago con cesantías)
4. La suma de Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto. \$ (Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto.), que pagará **El Promitente Comprador** a **La Promitente Vendedora** en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública por medio de la cual se dará cumplimiento al presente contrato, con el producto de un subsidio familiar de vivienda de interés social (en adelante **El Subsidio De Vivienda**), que tramitará **El Promitente Comprador** ante (Haga clic

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA LIVING ETAPA 2

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto.) quien en el texto del presente contrato se denominará **La Entidad Otorgante Del Subsidio**.

- 5. El saldo del precio, o sea, la suma de Haga clic aquí para escribir texto. \$ (Haga clic aquí para escribir texto.) que pagará **El Promitente Comprador** a **La Promitente Vendedora** en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública por medio de la cual se dará cumplimiento al presente contrato, con el producto de un préstamo (en adelante **El Crédito**) que solicitará a (Haga clic aquí para escribir texto.) quien en adelante se denominará **La Entidad Crediticia** en cuyo favor constituirá hipoteca de primer grado, a través del mismo instrumento de compraventa, sobre **El Inmueble**.

Parágrafo 1: con respecto al precio de compraventa, **El Promitente Comprador** manifiesta conocer y aceptar que la suma de dinero mencionada en esta cláusula corresponde a una proyección calculada con base en los salarios mínimos que se espera estarán vigentes en el año en que se otorgue la escritura pública de compraventa, pero el precio definitivo será el que resulte de aplicar el valor del salario mínimo que determine el Gobierno Nacional para el año en que efectivamente se otorgue tal escritura pública. En todo caso, si como resultado de la variación resultara alguna diferencia a favor de **El Promitente Comprador**, la misma será abonada a los gastos e impuestos de otorgamiento y registro de la escritura pública de compraventa; en caso contrario, la diferencia a cargo de **El Promitente Comprador** se sumará a la última cuota del precio de compraventa.

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

- 1. En caso de mora o retardo en el pago del precio de compraventa, **El Promitente Comprador** reconocerá y pagará intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley de acuerdo con lo previsto en el artículo 884 del C.Co., sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de **La Promitente Vendedora**, dado que en tal evento y en cualquier momento durante la mora, esta última podrá exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectiva la presente promesa por incumplimiento. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad crediticia, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de **La Promitente Vendedora** la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.
- 2. Los pagos que haga **El Promitente Comprador** serán aplicados primero al pago de intereses que tenga pendientes de cancelación por cualquier concepto, y los excedentes se abonarán al precio de **El Inmueble**.
- 3. Aunque **El Promitente Comprador** ha previsto pagar parte del precio de compraventa con el producto de **El Crédito** y con el producto de **El Subsidio De Vivienda**, en caso de que por cualquier causa estos no sean aprobados, o sean aprobados por un monto inferior al mencionado en la presente cláusula, **El Promitente Comprador** pagará con recursos propios el importe respectivo por lo menos quince (15) días antes del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
- 4. Si **El Promitente Comprador** ha acordado cancelar parte del precio con el producto de cesantías, deberá radicar la solicitud de desembolso ante el respectivo fondo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción de la presente promesa de compraventa y deberá sí mismo realizar todos los trámites que se requieran para obtener oportunamente el giro de los recursos. En el mismo término anteriormente señalado **El Promitente Comprador** deberá entregar a **La Promitente Vendedora** constancia de radicación de la solicitud de desembolso de las cesantías.
- 5. **La Promitente Vendedora** podrá solicitar de **El Promitente Comprador** las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar el pago de saldos insolutos en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, tales como, el otorgamiento de pagarés o la constitución de hipotecas en segundo grado; tales garantías deberán constituirse dentro del plazo que les fije **La Promitente Vendedora** y/o **La Constructora** y, en su defecto, a más tardar en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
- 6. **El Promitente Comprador** deberá reconocer y pagar a **La Promitente Vendedora**, intereses remuneratorios (también denominados intereses de subrogación) a la tasa del uno (1%) por ciento mensual sobre la suma de

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA LIVING ETAPA 2

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

dinero que **El Promitente Comprador** se ha comprometido a cancelar con el producto de El Crédito. Tales intereses se causarán desde la fecha de entrega de El Inmueble o desde la fecha en que éste se entienda entregado y hasta la fecha de desembolso efectivo de El Crédito y deberán ser cancelados de forma anticipada a más tardar treinta (30) días antes de la fecha señalada para la firma de la escritura pública de compraventa. En caso de que al momento de efectuarse el desembolso de El Crédito existiere un saldo a favor de **El Promitente Comprador**, el mismo será reembolsado.

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

1. Obtener la viabilidad de **El Crédito** por parte de **La Entidad Crediticia**, para aquellos casos en que **El Subsidio De Vivienda** sea otorgado por los programas del gobierno nacional.
2. Presentar ante **La Entidad Otorgante Del Subsidio**, en forma completa y dentro de los diez (10) días comunes siguientes a la fecha de celebración del presente contrato, el formulario con los anexos y demás documentos exigidos para la postulación a **El Subsidio De Vivienda** y presentar al día siguiente a **La Promitente Vendedora** la constancia de tal radicación.
3. Mantener las condiciones y requisitos para el acceso a **El Subsidio De Vivienda** desde la postulación hasta su asignación y desembolso. Surtida la postulación y hasta la asignación, no podrá modificarse la conformación del hogar.
4. Presentar a **La Promitente Vendedora** la respectiva acta o copia de la carta en la que se apruebe **El Subsidio De Vivienda** dentro de los treinta (30) días comunes siguientes a la radicación del formulario de postulación.
5. Autorizar expresa e irrevocablemente a **La Entidad Otorgante Del Subsidio** para que proceda al giro anticipado de **El Subsidio De Vivienda** en favor de **La Promitente Vendedora**, en caso de que esta última cumpla con los requisitos legalmente exigidos para ello.
6. Autorizar expresa e irrevocablemente a **La Entidad Otorgante Del Subsidio** para que **El Subsidio De Vivienda** sea girado directamente a favor de **La Promitente Vendedora** una vez proceda al otorgamiento de la escritura pública de compraventa y a la entrega de **El Inmueble**. Para tales efectos, **El Promitente Comprador** entregará a **La Promitente Vendedora**, al momento de la firma de **La Promesa**, la correspondiente carta de autorización para el retiro de **El Subsidio De Vivienda** junto con sus rendimientos.
7. Autorizar expresa e irrevocablemente a la entidad financiera que administra la cuenta de ahorro programado para que esta sea inmovilizada hasta tanto se efectúen los desembolsos correspondientes al ahorro programado y a **El Subsidio De Vivienda** a favor de **La Promitente Vendedora**.

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

Parágrafo 2: Si **La Entidad Otorgante Del Subsidio** niega **El Subsidio De Vivienda** y **El Promitente Comprador** no entrega de sus propios recursos las sumas de dinero faltantes, se entenderá incumplida **La Promesa** por parte de este último, facultando a **La Promitente Vendedora** para dar por terminado el presente contrato y para efectuar el cobro de las arras pactadas.

7

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA LIVING ETAPA 2

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

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

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

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

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

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

Parágrafo 3: Si **La Entidad Crediticia** negare el otorgamiento de **El Crédito** o lo aprobare por una cuantía inferior, **El Promitente Comprador** contará con un plazo máximo de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de notificación por parte de **La Entidad Crediticia**, para acordar con **La Promitente Vendedora** los términos en que **El Promitente Comprador** cancelará el saldo del precio o el valor no aprobado, acuerdo que debe constar por escrito

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA LIVING ETAPA 2

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

por medio de un otrosí. Una vez transcurrido este plazo y de no llegar a un acuerdo, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes **El Promitente Comprador** deberá cubrir con sus propios recursos el importe que debía ser cubierto con **El Crédito** y, en caso de que no lo hiciera, se tendrá por incumplida **La Promesa** por parte de **El Promitente Comprador**, facultando a **La Promitente Vendedora** para dar por terminada **La Promesa** y para efectuar el cobro de las arras pactadas.[x1]

Parágrafo 4: Si llegado el día de firma de la escritura pública de compraventa **La Entidad Crediticia** aún no se hubiere pronunciado respecto de la aprobación de **El Crédito**, **La Promitente Vendedora** quedará facultada para declarar incumplida **La Promesa** por parte de **El Promitente Comprador** y para dar por terminado el presente contrato o prorrogar el otorgamiento de la escritura de compraventa para dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha inicialmente pactada. En caso de optar por esto último, vencido el nuevo término sin que se tuviere noticia de **La Entidad Crediticia**, se tendrá por incumplida **La Promesa**, con las facultades y consecuencias en favor de **La Promitente Vendedora** que se regulan más adelante. Si las partes acordaren por escrito una prórroga diferente, tal convenio prevalecerá y, una vez vencido sin que **La Entidad Crediticia** hubiere notificado a **El Promitente Comprador** la aprobación o rechazo de **El Crédito**, se producirán los mismos efectos aquí previstos. En los eventos acá previstos se entenderá incumplida **La Promesa** salvo que **El Promitente Comprador** decida cubrir con sus propios recursos las sumas de dinero faltantes.

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

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

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

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

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA LIVING ETAPA 2

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

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

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

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

En los anteriores casos **La Promitente Vendedora** enviará comunicación escrita a **El Promitente Comprador** indicando la nueva fecha en que se podrá proceder al otorgamiento de la escritura pública de compraventa por haberse subsanado la causal que dio origen al aplazamiento; en todo caso y a pesar de tratarse de una facultad unilateral, **El Promitente Comprador** quedará obligado a suscribir el documento que formalice esta prórroga dentro del plazo que le indique **La Promitente Vendedora**. En estos eventos, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo en la fecha pactada mediante firma de Otrósí a **La Promesa**, o en su defecto, en la fecha mencionada en la comunicación remitida por **La Promitente Vendedora**.

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

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

Parágrafo 5: Si la escritura pública de compraventa no se pudiere firmar en la fecha pactada en **La Promesa** por causas imputables a **El Promitente Comprador**, se empezarán a causar intereses sobre el saldo pendiente a cancelar a favor de **La Promitente Vendedora** desde la fecha aquí convenida para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y hasta la fecha en que ella sea efectivamente firmada, sin perjuicio de que esta última pueda optar por declarar resuelta **La Promesa** por incumplimiento.

Parágrafo 6: En caso que **El Crédito** sea otorgado por el Fondo Nacional de Ahorro, la fecha de firma de la escritura pública de compraventa y la notaría correspondiente se sujetarán a las normas de reparto notarial previstas por la Superintendencia de Notariado y Registro; en tal caso, la elaboración y fecha de la firma de la escritura estarán condicionadas a las políticas propias de la Notaría asignada por dicha entidad. Una vez se adelanten estos trámites **La Promitente Vendedora** lo informará a **El Promitente Comprador**, para que se presente en la Notaría que corresponda, a más tardar al siguiente día hábil de la comunicación que en tal sentido le remita **La Promitente**

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA LIVING ETAPA 2

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

Vendedora salvo que en la comunicación se indique otra fecha de comparecencia.

Parágrafo 7: Las partes hacen constar que, en caso de postergarse firma de la escritura pública de compraventa, se postergará igualmente la fecha de entrega de **El Inmueble**; por el contrario, de anticiparse la fecha de la firma de la escritura, la fecha de la entrega material no se variará de manera automática, pues esa fecha corresponde a una programación de obra.

Parágrafo 8: Si el estado civil de **El Promitente Comprador** es casado con sociedad conyugal vigente o soltero con unión marital de hecho y **La Promesa** solamente ha sido suscrita por un miembro de la pareja en calidad de parte promitente compradora, **El Promitente Comprador** se compromete a que la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento a **La Promesa** será suscrita por el cónyuge o compañero permanente para manifestar si afecta o no la vivienda a patrimonio familiar y aceptar la constitución de la hipoteca.

Parágrafo 9: **La Promitente Vendedora** no se hace responsable por los tiempos en que demore la escritura de compraventa y, si es el caso la hipoteca, en el trámite de liquidación ante la entidad competente de los derechos e impuestos de registro, ni por el tiempo en que se demoren las correcciones de los certificados de tradición y libertad si a ello hubiere lugar, ya que estos tiempos solo dependen de las entidades públicas.

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

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

1. En caso que no se haya realizado los desembolsos por parte de **La Entidad Crediticia**. En este evento **La Promitente Vendedora** podrá condicionar la entrega de **El Inmueble** hasta cuando se realice el pago del importe adeudado.
2. Cuando acaezca algún evento de caso fortuito o fuerza mayor que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Promitente Vendedora**, lo cual se informará a **El Promitente Comprador**, evento en el cual se aplicarán las disposiciones consagradas en el Código Civil.
3. En caso de que se presenten otras contingencias propias de la actividad de la construcción, no constitutivas de caso fortuito o fuerza mayor, pero que den lugar a suspender la marcha normal de los trabajos y retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Promitente Vendedora**, tales como, incumplimiento de los proveedores o de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios públicos de agua y energía eléctrica por parte de las empresas de servicios públicos, huelga del personal de **La Constructora**, de sus contratistas o de sus proveedores, escasez de materiales de construcción, variaciones considerables en el clima, o cualquier otro hecho externo impredecible o irresistible. Por tal motivo en el evento de producirse alguno de estos hechos o similares, el plazo para la entrega se prorrogará por el término de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que cese la causa que dio lugar al retardo, sin que esto constituya causal de incumplimiento.

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

Parágrafo 2: Para evitar riesgos, **El Promitente Comprador** únicamente podrá acceder a **El Inmueble** al momento de

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA LIVING ETAPA 2

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

su entrega. No obstante, **La Promitente Vendedora** pondrá a disposición de **El Promitente Comprador** mecanismos tanto físicos como electrónicos que le permitirán identificar plenamente las características de **El Inmueble** y **El Conjunto**.

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

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

Parágrafo 5: De conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la ley 675 de 2001, **La Promitente Vendedora** hará entrega de los bienes comunes que integran **El Conjunto Etapa 1** y **Etapa 2**, así: i) **Esenciales:** su entrega se efectuará de manera simultánea con la entrega de los bienes privados. ii) **No Esenciales de uso y goce general Etapa 2:** se entregarán al Consejo de Administración o en su defecto al Administrador Definitivo, cuando haya culminado la construcción y enajenación de bienes privados que representen el 51% de los coeficientes de copropiedad de dichas Etapas, de forma progresiva de acuerdo con el desarrollo de la obra y su entrega no se considerará como impedimento o limitante para la firma de la escritura pública de compraventa, ni para la entrega de **El Inmueble**.

Para la entrega de los bienes comunes no esenciales de uso y goce general de la **Etapa 2**, se aplicará al siguiente procedimiento:

1. En la primera Asamblea de Copropietarios de **El Conjunto** se designará el consejo de administración, órgano que tendrá a su cargo realizar la labor de inspección de tales bienes comunes a efectos de apoyar al administrador definitivo de **El Conjunto** en la diligencia de entrega. No obstante, si en la fecha de entrega aún continuare en su cargo el administrador provisional, y éste no hubiere sido ratificado definitivamente por la asamblea de copropietarios, el presidente del consejo de administración tendrá a su cargo el recibo de los bienes comunes en representación de **El Conjunto**.
2. En dicha Asamblea se procederá a fijar fecha y hora para la diligencia de entrega.
3. En el día y hora fijados, se levantará un acta en la cual constará el estado en el que se entregan. En dicha acta se registrarán las reparaciones que se hayan acordado ejecutar, así como el plazo en que deberán realizarse las obras respectivas. En caso de haber lugar a reparaciones, una vez éstas se hayan concluido se procederá a firmar una constancia de culminación de los trabajos y de aceptación y conformidad.
4. La entrega de los bienes comunes no esenciales de uso y goce general de las siguientes Etapas de **El Conjunto** se entregarán una vez haya culminado la construcción de cada una de ellas y se haya enajenado un número de bienes privados que represente el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad de cada una de las siguientes Etapas que lo integran, para lo cual se informará al Consejo de Administración o en su defecto al Administrador Definitivo para que procedan al recibo de los bienes comunes no esenciales de uso y

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA LIVING ETAPA 2

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

goce general ubicados en estas etapas.

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

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

Parágrafo 1: Ni **La Promitente Vendedora** ni **La Constructora** serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos. Como **El Inmueble** será entregado cuando esté provisto de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía, en el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de **La Promitente Vendedora** y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega de **El Inmueble** en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última. **El Promitente Comprador** manifiesta conocer y aceptar que al momento de efectuarse la entrega de **El Inmueble** podrá tener conexiones provisionales a las redes de servicios públicos, siendo en todo caso de responsabilidad de **La Constructora** adelantar los trámites para lograr las conexiones definitivas.

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

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

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

Parágrafo 4: De acuerdo con lo establecido en la regulación de la CREG, los activos de conexión del servicio de energía eléctrica podrán ser transferidos por **La Promitente Vendedora** o por **La Constructora** a un tercero que preste los servicios de energía. En consecuencia, el prestador del servicio público que adquiera la titularidad de estos derechos estará obligado a: 1) Mantener tales bienes al servicio de la copropiedad, bienes que quedarán afectados a esa

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA LIVING ETAPA 2

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

destinación específica; 2) Realizar con sus propios recursos y por su propia cuenta y riesgo sobre tales equipos un adecuado y oportuno mantenimiento y reposición en caso de ser necesaria, sin que esto implique costo alguno para la copropiedad.

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

1. Que conoce los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes de **El Conjunto** y las **Especificaciones De Construcción**.
2. Que respetará el reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido **El Inmueble**, y que dará cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento.
3. Que **La Promitente Vendedora** o **La Constructora** podrán introducir unilateralmente las modificaciones que consideren del caso al planteamiento general de **El Conjunto** y al reglamento de propiedad horizontal y a la licencia de construcción, sin disminuir el área y las especificaciones de **El Inmueble**, y con posterioridad, si fuere el caso, podrán otorgar a su costa la escritura de aclaración o modificación del reglamento o instruir al administrador de **El Conjunto** para que lo haga.
4. Que a partir de la entrega de **El Inmueble**, o la fecha en que este se entienda entregado, pagará oportunamente las expensas comunes que le corresponda a **El Inmueble**, independientemente de que haya habido o no entrega de las zonas comunes que integran **El Conjunto**. Tales expensas comunes serán calculadas inicialmente de acuerdo con el presupuesto elaborado por el administrador provisional y luego de conformidad con lo acordado por la asamblea de copropietarios.

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

DÉCIMA PRIMERA: Título de adquisición.

1. Mediante escritura pública número siete mil quinientos setenta (7570) del veintisiete (27) de diciembre de dos mil veintidós (2022), otorgada en la Notaría Trece (13) de Bogotá D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20887914 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, **La Promitente Vendedora** como vocera del Fideicomiso, adquirió **El Predio** por transferencia de dominio a título de adición en fiducia mercantil irrevocable que en su favor le efectuó Fiduciaria Davivienda S.A., como Vocera del Fideicomiso Casablanca Constructora Bolívar.
2. La construcción de **El Conjunto** la adelanta **La Constructora** con fundamento en la licencia de construcción 11001-3-21-1094 del nueve (9) de agosto de dos mil veintiuno (2021) debidamente ejecutoriada el día nueve (9) de septiembre del mismo año, modificada por licencia 11001-3-22-2926 del veintiocho (28) de diciembre de dos mil veintidós (2022) ejecutoriada el cinco (5) de enero de dos mil veintitrés (2023), modificada por licencia 11001-1-23-2086 del diecinueve (19) de julio de dos mil veintitrés (2023) ejecutoriada el quince (15) de agosto de dos mil veintitrés (2023) adición de la Etapa 2, las dos primeras expedidas por la Curaduría Urbano N°3 y la última expedida por la Curaduría Urbana N°1 de Bogotá D.C.

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

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA LIVING ETAPA 2

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

a **El Inmueble**, mediante el pago proporcional que efectuará **La Promitente Vendedora** de la prorrata que sobre el crédito constructor le corresponde a **El Inmueble**. En todo caso **La Constructora** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con lo señalado en la ley.

DÉCIMA TERCERA: Impuestos y Contribuciones.

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

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

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

b) En caso de que el lote de terreno sobre el cual se encuentra desarrollado **El Conjunto** cuente con la resolución de desenglobe catastral, **El Promitente Comprador** asumirá el pago del impuesto predial de **El Inmueble**.

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

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

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

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA LIVING ETAPA 2

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

de **El Inmueble**, copia de la parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal en el que conste el coeficiente de copropiedad asignado a **El Inmueble**, la liquidación del impuesto predial y constancia del pago efectuado por **La Constructora**.

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

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

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

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

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

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

Parágrafo 1: En la fecha de entrega de **El Inmueble** **La Constructora** entregará a **El Promitente Comprador** un "manual del propietario" que tiene por objeto familiarizarlo con las especificaciones de **El Inmueble** y de **El Conjunto** y las recomendaciones para su debida utilización y mantenimiento. Para la atención de las garantías, **El Promitente**

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA LIVING ETAPA 2

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

Comprador debe informar a **La Constructora** dentro de los plazos señalados y a través del procedimiento de atención de servicio al cliente establecido en el manual del propietario.

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

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

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

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

1. Por incumplimiento de las partes. Si el incumplimiento se refiere al pago del precio de compraventa, no habrá lugar a aplicar lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil.
2. Por ejercicio del derecho de retracto;
3. Por muerte de **El Promitente Comprador**, por incapacidad mental o física que haga imposible el cumplimiento del objeto contractual por parte de **El Promitente Comprador** o por haberse denunciado legalmente la desaparición de **El Promitente Comprador**. En estos eventos serán necesarios los documentos que acrediten la configuración de los hechos que dan origen a la terminación del contrato, tales como certificado de defunción, certificado médico de incapacidad, copia del denuncia de la desaparición, o acta de terminación de contrato por mutuo acuerdo debidamente firmada por las partes, según el caso
4. Por las causales expuestas en la cláusula de "cumplimiento de normas sobre control al lavado de activos"
5. Por mutuo acuerdo expresado por escrito.

Parágrafo 1: De acaecer la terminación de **La Promesa** por cualquiera de las circunstancias señaladas en la presente cláusula, **La Promitente Vendedora** quedará en libertad de disponer de **El Inmueble** y restituirá en un término de quince (15) días hábiles las sumas de dinero desembolsadas por **El Promitente Comprador** en desarrollo de **La Promesa**, las cuales no causarán intereses de ninguna naturaleza. Si la terminación del contrato se produce por incumplimiento de alguna de las obligaciones consagradas en **La Promesa** o por ejercicio del derecho de retracto, se harán efectivas las arras pactadas en la cláusula siguiente.

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

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

1. En caso de incumplimiento de una de las partes, la parte incumplida perderá tal suma entregada como factor valorativo de perjuicios, en favor de la cumplida o de la allanada a cumplir, y se producirá la terminación de **LA PROMESA**, sin necesidad de declaración judicial ni privada.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA LIVING ETAPA 2

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

2. En caso de desistimiento, la parte que decida retractarse perderá la suma pactada como arras a favor del otro contratante, y se producirá la terminación de **La Promesa**, sin necesidad de declaración judicial ni privada. La facultad de retracto se entiende vigente desde la celebración de **La Promesa**, hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Parágrafo: si la terminación de **La Promesa** sobreviene por causas imputables a **El Promitente Comprador**, **La Promitente Vendedora** devolverá las sumas de dinero entregadas por **El Promitente Vendedor**, previo descuento del valor de las arras y, en caso de ser imputable a **La Promitente Vendedora**, ésta desembolsará las arras.

VIGÉSIMA: Cumplimiento De Normas Sobre Control Al Lavado De Activos.- Las Partes declaran bajo la gravedad de juramento que los recursos, fondos, dineros, activos, bienes o servicios relacionados con el presente contrato son de procedencia lícita y no están vinculados con el lavado de activos ni con ninguno de sus delitos fuente, además, que el destino de los recursos, fondos, dineros, activos, bienes o servicios producto del presente contrato no van a ser destinados para la financiación del terrorismo ni con ninguno de sus delitos fuente, o cualquier otra conducta delictiva, de acuerdo con las normas penales vigentes en Colombia; de la misma forma, declaran bajo la gravedad de juramento que no incurren en sus actividades en ninguna actividad ilícita de las contempladas en las normas penales vigentes en Colombia o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione especialmente el lavado de activos, la financiación al terrorismo, y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales y que no hay en curso procesos de extinción de dominio sobre tales ingresos y demás activos, en consecuencia se obligan a indemnizar a la Parte cumplida por todos los perjuicios probados que le llegare a causar por el incumplimiento de esta declaración. Las Partes se obligan a implementar las medidas tendientes a prevenir que sus operaciones puedan ser utilizadas con o sin su conocimiento y consentimiento como instrumentos para la realización de cualquier actividad ilícita de las contempladas en las normas penales vigentes en o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, especialmente el lavado de activos, la financiación al terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales, o cualquiera de los delitos fuente de los anteriores.

Las Partes se comprometen a cumplir con los requisitos que el Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de LA/FT/FPADM - SAGRILAFT le impone, dentro de los que se encuentran, entregar información veraz y verificable y actualizar su información institucional, comercial y financiera por lo menos una vez al año, o cada vez que así lo solicite la otra Parte, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. En el evento en que alguna de las Partes no suministre la información requerida, o no cumpla satisfactoriamente la regulación indicada en el párrafo anterior, podrá darse por terminado de manera anticipada del presente contrato, debiendo la Parte incumplida indemnizar todos los daños y perjuicios a que haya lugar a favor de la Parte cumplida.

Parágrafo: **La Promitente Vendedora** podrá dar por terminado de manera unilateral el contrato, sin que por este hecho esté obligada a indemnizar algún tipo de perjuicios a **El Promitente Comprador** por las siguientes causales:

1. Cuando **El Promitente Comprador** no diere cumplimiento a las disposiciones legales relacionadas con la prevención y control al lavado de activos, el financiamiento del terrorismo, y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales que les sean aplicables.
2. Cuando **El Promitente Comprador** figure en las listas internacionales vinculantes para Colombia de conformidad con el derecho internacional (listas de las Naciones Unidas), en las listas de la OFAC y/o en las listas nacionales e internacionales relacionadas con actividades ilícitas, estando **La Constructora** facultada para efectuar las verificaciones que considere pertinentes en bases de datos públicas o privadas (de orden nacional o internacional) donde se relacionen personas presuntamente vinculadas a cualquier actividad ilícita.
3. Cuando exista en contra de **El Promitente Comprador** sentencia judicial en firme que lo condene por la comisión de los delitos de lavado de activos, financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales o se encuentren vinculados a investigaciones o procesos penales por dichos delitos, o exista información pública con respecto a tales personas que pueda colocar a **La Promitente Vendedora** frente a un riesgo legal o reputacional.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA LIVING ETAPA 2

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

4. Cuando se presenten elementos que puedan representar para **La Promitente Vendedora**, riesgos reputacionales, legales, operativos o de contagio relacionados con el lavado de activos, la financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva nacionales o internacionales.
5. Cuando se presenten elementos que conlleven a dudas fundadas sobre la legalidad de las operaciones de **El Promitente Comprador**, la licitud de sus recursos o que **El Promitente Comprador** ha efectuado transacciones u operaciones destinadas a dichas actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas.
6. Cuando se presenten yerros, inconsistencias, discrepancias o falsedades en la documentación e información aportada por **El Promitente Comprador** para la celebración y ejecución del presente contrato y que conlleve a dudas fundadas sobre la legalidad de las operaciones de **El Promitente Comprador**.

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

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

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

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

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

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA LIVING ETAPA 2

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

que medie un deber legal o contractual que lo impida. Para ello, se han establecido los siguientes canales de atención:

1. **La Promitente Vendedora**

- Correo electrónico:** inversionistasfondosinversioncolectiva@davienda.com,
- Dirección física:** Avenida El Dorado 68B -85 P 2 en la ciudad de Bogotá D.C.
- Teléfono:** (601) 3300000
- La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: <https://www.fidudavivienda.com>

2. **La Constructora**

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

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

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

VIGÉSIMA QUINTA: Devolución de sumas de dinero a El Promitente Comprador. En caso de que por cualquier causa La Promitente Vendedora deba realizar devolución de dineros en beneficio de El Promitente Comprador, éste autoriza a La Promitente Vendedora a que las sumas respectivas sean transferidas a la cuenta de _____ (ahorros/corriente) No. _____ del banco _____ la cual pertenece a _____, quedando La Promitente Vendedora a paz y salvo por todo concepto de devolución. Si en La Promesa la parte promitente compradora está integrada por más de una persona, La Promitente Vendedora podrá consignar la totalidad de la suma a reintegrar a la cuenta mencionada anteriormente, entendiéndose así que la devolución se ha hecho correctamente. En consecuencia, será responsabilidad de las restantes personas que integran la parte promitente compradora cobrar a aquél que ha recibido el dinero la suma que les corresponde, quedando La Promitente Vendedora eximida de toda responsabilidad. En todo caso, para efectuar la devolución se deberá igualmente anexar copia de la respectiva certificación bancaria.

VIGÉSIMA SEXTA: Cláusulas de cumplimiento posterior a la firma de la escritura pública de compraventa. Las obligaciones previstas en La Promesa que deban cumplirse con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA LIVING ETAPA 2

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

de compraventa, sobrevivirán a la ejecución de **La Promesa**, se mantendrán vigentes y serán exigibles mientras no se haya verificado su cumplimiento. Para estos efectos, **La Promesa** prestará mérito ejecutivo.

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

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

Esta certificación se obtiene en dos fases:

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

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

VIGÉSIMA NOVENA: Responsabilidad de la fiduciaria. 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 con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a **La Constructora** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por El Fideicomiso, ni asume en relación con el proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, Interventor y vendedor. Se deja constancia que la fiduciaria no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor ni gerente del proyecto, ni participa de manera alguna, en su desarrollo, y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización, así como tampoco lo es de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, toda vez que suscribe los respectivos contratos de promesa única y exclusivamente en su calidad de vocera de El Fideicomiso y para los solos efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes bienes privados integrantes de El Conjunto, cuya construcción será levantada por **La Constructora**.

TRIGÉSIMA: Dirección para correspondencia y notificaciones. El Promitente Comprador manifiesta que las comunicaciones que se le envíen de conformidad con lo previsto en **La Promesa**, se le deben remitir a la siguiente dirección [Haga clic aquí para escribir texto](#), y al siguiente correo electrónico [Haga clic aquí para escribir texto](#). Manifiesta además que acepta recibir notificaciones por medio del correo electrónico suministrado y que las mismas quedarán surtidas a partir de la fecha y hora en que quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico

PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA LIVING ETAPA 2

(FORMATO VIS – PRECIO EN SMLMV – CRÉDITO Y SUBSIDIO)

2) CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.

EL PROMITENTE COMPRADOR

Titular1

C.C. No.

EL PROMITENTE COMPRADOR

Titular2

C.C. No.

EL PROMITENTE COMPRADOR

Titular3

C.C. No.

EL PROMITENTE COMPRADOR

Titular4

C.C. No.

FirmaAsesor

Haga clic aquí para escribir texto.

INSTRUMENTO NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

----- MUNICIPIO DE _____
----- DEPARTAMENTO _____
----- REPÚBLICA DE COLOMBIA -----

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

ESPECIFICACIONES VALOR DEL ACTO
0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL _____
\$,⁰⁰

0203 HIPOTECA ----- DE VIVIENDA CON SUBSIDIO -----
\$,⁰⁰

0315 CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA -----

0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI NO XX

MATRÍCULA INMOBILIARIA APARTAMENTO: ----

FICHA CATASTRAL GLOBAL: 009128270100000000 y 009128270200000000

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

NOMBRE O DIRECCIÓN: -----

UNIDAD PRIVADA APARTAMENTO No. __TORRE QUE FORMA PARTE DEL
CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA LIVING ETAPA 2

UBICADO EN LA _____

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

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

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera -----

del FIDEICOMISO VERAMONTE VIS NIT 830.053.700-6

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR -----

CONSTRUCTORA BOLIVAR S. A.

NIT: 860.513.493-1

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

ACREEDOR HIPOTECARIO: -----

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

comparecieron de una parte, _____, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la Cédula de ciudadanía No. _____ de _____, vecina de la ciudad de _____, quien en virtud del poder que le fue otorgado mediante escritura pública número seis mil ciento cincuenta y tres (6.153) de fecha treinta y uno (31) de octubre del año dos mil dieciocho (2018), otorgado en la Notaría Setenta y dos (72) del Círculo Bogotá, documento que se protocoliza con este instrumento, obra en nombre y representación de: --- 1) **Fiduciaria Davivienda S.A. como vocera del Fideicomiso Veramonte Vis** sociedad comercial con domicilio en Bogotá D.C., 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 de Bogotá D.C., sociedad que para los efectos del presente documento se denominará **La Vendedora**; 2) **Constructora Bolívar S.A.**, que actúa como **Fideicomitente del Fideicomiso Veramonte Vis del Conjunto Residencial Buenavista Living Etapa 2**, (en los sucesivo **La Constructora o el Fideicomitente Desarrollador**) sociedad comercial con domicilio en Bogotá D.C., constituida por medio de la escritura pública número mil trescientos sesenta y nueve (1.369) del veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá D.C., y, de la otra parte; _____, mayor de edad, identificad_ con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en xxxxxxxxxxxxxxxx, de estado civil xxxxxxxxxxxxxxxx, vecina y residente en la **Unidad Privada**

10

Apartamento No. _____ Torre ____ (en adelante El Inmueble) Que forma parte del Conjunto Residencial Buenavista Living, Ubicado en la _____
Tel: xxxxxxxxxxxx, correo electrónico xxxxxxxxxxxx, actividad económica xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, quien(es) en adelante se denominará(n) **El Comprador**, y manifestó que ha celebrado el contrato de compraventa contenido en las cláusulas que más adelante se indican, previos los siguientes **antecedentes**: -----

a. Que por documento privado de fecha treinta (30) de septiembre de dos mil veinte (2020), suscrito entre **La Constructora** y **La Vendedora**, se celebró un contrato de fiducia mercantil irrevocable en virtud del cual se constituyó el Fideicomiso Veramente Vis (en adelante El Fideicomiso), con el objeto de que **La Vendedora** detente la titularidad de un lote de terreno denominado "Manzana 6 Lotes 1 y 2" que hace parte de la Urbanización "**Casablanca**" (en adelante El Predio), conserve y defienda su propiedad, permita que **La Constructora** por su cuenta y riesgo construya un proyecto de vivienda de interés social (en adelante El Conjunto) sobre **El Predio** y transfiera los Bienes Privados resultantes a los terceros interesados en su adquisición.

Que con base en estos antecedentes, **La Vendedora**, obrando como vocera del **Fideicomiso** concurre a otorgar el presente instrumento público atendiendo las instrucciones que al efecto le ha impartido **La Constructora** en su carácter de fideicomitente y beneficiaria de dicho fideicomiso y en carácter de promotora y constructora de **El Conjunto**. Contrato de compraventa que contiene las siguientes cláusulas:

a. **PRIMERA: Objeto.-** **La Vendedora** transfiere a título de compraventa por el régimen de Propiedad Horizontal a favor de **El comprador** y éste adquiere al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **La Vendedora** tiene y ejercita sobre **El Inmueble**: ----- **La Unidad Privada Apartamento No. ____ Torre __Que Forma Parte de El Conjunto Ubicado _____de la Actual Nomenclatura Urbana de Bogotá.** – El Conjunto en mención se encuentra conformado por mil doscientos veinticinco (1225) Bienes Privados (apartamentos) desarrollados en tres (3) torres de veinticinco (25) pisos de altura y

bienes comunales descritos en los planos y en el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido **El Conjunto**.

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

MANZANA 6 LOTES 1 Y 2 DE URBANIZACIÓN CASABLANCA. CABIDA SUPERFICIARIA: DIECISÉIS MIL SETECIENTOS DIECINUEVE PUNTO TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (16719.33 M2). **NORTE:** Partiendo del mojón denominado **M6-2** hasta el mojón **M6-4**, pasando por el mojón **M6-3**, en líneas rectas y distancias de ochenta y ocho punto ochenta y cuatro metros (88.84 m) y cien punto cincuenta y dos metros (100.52 m), lindando con Calle 153. **ORIENTE:** Del mojón **M6-4** al mojón **M6-7**, pasando por los mojones **M6-5** y **M6-6**, en líneas curvas y rectas, y distancias de siete punto noventa y tres metros (7.93 m), setenta y cinco punto ochenta y cuatro metros (75.84 m), y siete punto sesenta metros (7.60 m), lindando con Carrera 73 B. **SUR:** Del mojón **M6-7** hasta el mojón **M6-10**, pasando por los mojones **M6-8** y **M6-9**, en líneas rectas y curvas, y distancias de noventa y seis punto cincuenta y ocho metros (96.58 m), setenta y tres punto setenta y cuatro metros (73.74 m), y seis punto noventa y un metros (6.91 m), lindando con Calle 152C. **OCCIDENTE:** Del mojón **M6-10** hasta el mojón **M6-2** o punto de partida, pasando por el mojón **M6-1**, en líneas rectas y curvas, y distancias de ochenta y uno punto treinta metros (81.30 m), y nueve punto doce metros (9.12 m), lindando con Carrera 75.. **El Predio** se identifica con la matrícula inmobiliaria **50N-20887914** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y las Referencias Catastrales en mayor extensión 009128270100000000 y 009128270200000000.

El Inmueble materia de este acto tiene asignado el **Folio de Matrícula Inmobiliaria Individual N°** - _____ y alindera como a continuación se señala: ----- la **Unidad Privada Apartamento No. __ Torre __** que forma parte de **El Conjunto**, Ubicado en la _____ de la actual nomenclatura urbana de Bogotá.

x*x*x*x*x*x*x*x*

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

Parágrafo Segundo: De las áreas anteriormente alinderadas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como estructurales comunales. —**Parágrafo**

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

Parágrafo Cuarto: El comprador manifiesta conocer y aceptar lo siguiente: -

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

Constructora en las viviendas modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de **El Conjunto**. En consecuencia, no obstante, la indicación de cabida y linderos, **El Inmueble** se es transferido como cuerpo cierto.

3. De conformidad con lo previsto en el artículo 7 de la Ley 675 de 2001. **El conjunto** Se desarrolla sobre **El Predio** que cuenta con un área de dieciséis mil setecientos diecinueve punto treinta y tres metros cuadrados (16719.33 m²), en dos (2) etapas de construcción (en adelante las Etapas) distribuidas así: i) **Etapas 1** desarrollada sobre un área de siete mil ochocientos ochenta y seis punto setenta metros cuadrados (7886.70M²); (ii) **Etapas 2** desarrollada sobre un área de ocho mil ochocientos treinta y dos punto sesenta y tres metros cuadrados (8832.63M²), sin que con ello implique división material del **Predio**. **El Comprador**, manifiesta conocer y aceptar que **El Inmueble** hace parte de la **Etapas 2** de **El Conjunto** que se desarrolla por Etapas, razón por la cual **La Vendedora** está facultada para realizar los actos y suscribir los documentos públicos y privados necesarios para llevar a cabo las adiciones y/o modificaciones al reglamento de propiedad horizontal de la etapa anterior que sea necesario introducir para la incorporación de la etapa posterior, con los bienes privados y los bienes comunes ubicados en cada etapa, la modificación de los coeficientes de copropiedad que resultan de la incorporación de los bienes privados de esta etapa, e incluir las demás normas que considere pertinentes con ocasión de dicha incorporación, para tales efectos, **La Vendedora** tramitará la modificación de la licencia de construcción de la nueva Etapa, en todo caso dará cumplimiento a las disposiciones urbanísticas vigentes.
4. Que las Etapas que hacen parte de **El conjunto** compartirán bienes y zonas comunes entre sí.
5. **Certificación Edge**. **El Conjunto** ha sido diseñado para que cada uno de los bienes privados que lo conforman puedan recibir la **Certificación Edge** la cual consiste en obtener un sello de sostenibilidad en el que se acredita que **El**

Conjunto ha sido construido con una reducción de la energía incorporada en los materiales de construcción y que además se puede obtener un ahorro significativo en el consumo de los servicios de agua y energía.

Esta certificación se obtiene en dos fases:

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

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

6. Que a la fecha de suscripción del presente contrato **El Inmueble** pertenece al estrato _____ () de conformidad con la certificación expedida por la Secretaria de Planeación Distrital de Bogotá, el día _____ () de _____ de dos mil _____(202_); dicha clasificación no es responsabilidad de **La Vendedora ni del Fideicomiso ni de La Constructora** , sino de las decisiones adoptadas por las autoridades. En consecuencia, **El Comprador** acepta que sí se llega a presentar alguna reclasificación del estrato **La Vendedora** no responderá por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho

Parágrafo Quinto: Modificaciones o Adecuaciones a los Bienes Privados. El Comprador manifiesta conocer y aceptar:

1. Que se encuentra prohibida la ampliación y/o modificación de los Bienes Privados que conforman **El Conjunto**, salvo que de manera expresa, particular y por escrito, tal posibilidad se haya planteado por parte de **La Constructora** en el anexo de **Especificaciones de Construcción**, o en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario. En caso de que **La Constructora** o cualquiera de los órganos de administración de **El Conjunto** tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación y modificación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción de **El Conjunto**, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario del bien privado o a la persona que por cuenta del mismo se encuentre adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata, sin perjuicio de las acciones que se adelanten ante la autoridad competente. En caso de renuencia de éste a suspender tales obras **La Constructora** o el administrador podrán informar de esta situación a la autoridad competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el propietario infractor perderá las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos por **La Constructora** y deberá responder ante el(los) propietario(s) de la(s) unidad(es) privada(s) vecina(s), ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras.
2. Si de manera expresa, particular y por escrito **La Constructora** ha planteado la posibilidad de que algunos de los bienes privados de **El Conjunto** pueden ser ampliados, modificados o adecuados, las obras correspondientes deberán adelantarse conforme a los siguientes lineamientos, además de aquellos otros que eventualmente se hayan previsto en el anexo de **Especificaciones de Construcción**, o en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto** o en el manual del propietario:
 - a. Las obras se efectuarán por cuenta, costo y riesgo del propietario del bien privado y bajo su absoluta responsabilidad.
 - b. Las obras deberán ajustarse totalmente a los diseños contenidos en los planos arquitectónicos, estructurales y de propiedad horizontal elaborados

por **La Constructora**.

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

SEGUNDA: Régimen de Propiedad Horizontal. La enajenación de **El Inmueble** descrito y alinderado comprende además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **Conjunto** en el porcentaje señalado para cada **Inmueble**, de acuerdo con lo previsto en la Ley 675 de 2.001 y lo consagrado en Reglamento de Propiedad Horizontal del **Conjunto** contenido en la escritura pública _____ (____) del _____ (____) de ____ del año _____, otorgada en la Notaria _____ (____) de Bogotá.

Parágrafo: El Comprador manifiesta:

- 1. Que respetará el reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido **El Inmueble**, y que dará cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho

reglamento.

2. Que **La Vendedora** o **La Constructora** podrán introducir unilateralmente las modificaciones que consideren del caso al planteamiento general de **El Conjunto** y al reglamento de propiedad horizontal y a la licencia de construcción, sin disminuir el área y las especificaciones de **El Inmueble**, y con posterioridad, si fuere el caso, podrán otorgar a su costa la escritura de aclaración o modificación del reglamento o instruir al administrador de **El Conjunto** para que lo haga.
3. Que a partir de la entrega de **El Inmueble**, o la fecha en que este se entienda entregado, pagará oportunamente las expensas comunes que le corresponda a **El Inmueble**, independientemente de que haya habido o no entrega de las zonas comunes que integran **El Conjunto**. Tales expensas comunes serán calculadas inicialmente de acuerdo con el presupuesto elaborado por el administrador provisional y luego de conformidad con lo acordado por la asamblea de copropietarios.

TERCERA: Título de adquisición.

1. **El Predio** fue adquirido por **La Vendedora**, por transferencia que en su favor efectuó **Fiduciaria Davivienda S.A.** vocera del **Fideicomiso Casablanca Constructora Bolívar**, a título de adición en fiducia mercantil, mediante escritura pública número siete mil quinientos setenta (7570) del veintisiete (27) de diciembre de dos mil veintidós (2022), otorgada en la Notaría Trece (13) de Bogotá D.C, registrada al folio de matrícula inmobiliaria **50N-20887914**.
2. La construcción de **El Conjunto** la adelanta **La Constructora** con fundamento en la licencia de construcción 11001-3-21-1094 del nueve (9) de agosto de dos mil veintiuno (2021) debidamente ejecutoriada el día nueve (9) de septiembre del mismo año, modificada por licencia 11001-3-22-2926 del veintiocho (28) de diciembre de dos mil veintidós (2022) ejecutoriada el cinco (5) de enero de dos mil veintitrés (2023), modificada por licencia 11001-1-23-2086 del diecinueve (19) de julio de dos mil veintitrés (2023) ejecutoriada el quince (15) de agosto de dos mil veintitrés (2023) adición de la Etapa 2, las dos primeras expedidas por la Curaduría Urbano N°3 y la última expedida por la Curaduría Urbana N°1 de Bogotá D.C.

Parágrafo: La Constructora solicitará ante la entidad competente que se efectúe el trámite del desenglobe catastral de los bienes Privados de **El Conjunto**, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad.

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

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

1. La suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS (\$xxxxxxxx,00) MONEDA **CORRIENTE**, que corresponde a la cuota inicial, de los cuales: -----

1.1.- La suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS (\$xxxxxxxx,00) MONEDA **CORRIENTE**, fue cancelada con recursos propios y que **La Vendedora** declara recibidos a satisfacción. -----

1.2.- La suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS (\$xxxxxxxx,00) MONEDA **CORRIENTE**, que **El Comprador** ha depositado en la cuenta de ahorro programado

que abrió en xxxxxxxxxxxx que La Vendedora declara recibidas a entera satisfacción. -----

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

2.- La suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS (\$xxxxxxxxxx,°°) MONEDA CORRIENTE, que la pagará con el producto de un subsidio familiar de vivienda de interés Social (en adelante el Subsidio de Vivienda) aprobado y adjudicado por xxxxxxxxxxxx (en lo sucesivo La Entidad Otorgante del Subsidio), cuyo monto deberá ser desembolsado directamente a La Vendedora, conforme a lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, la ley 1537 de 2012 de 2009 y sus posteriores reformas y adiciones. -----

3.- El saldo del precio, o sea la suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS (\$xxxxxxxxxx,°°) MONEDA CORRIENTE, que pagará El Comprador a La Vendedora en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública, con el producto de un préstamo que le(s) concede xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (en lo sucesivo La Entidad Crediticia), en cuyo favor constituirá(n) hipoteca de primer grado sin límite en la cuantía sobre El Inmueble que adquiere a través de este mismo instrumento.-----

Parágrafo Primero: Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, que modificó el artículo 90 del Estatuto Tributario, las partes comparecientes vendedor y comprador, declaramos bajo la gravedad de juramento lo siguiente: ----- 1) Que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. -- 2) - Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura. -----

Parágrafo Segundo: Desde la fecha de entrega del inmueble o desde la fecha en que éste se entienda entregado, y hasta la fecha de abono efectivo del saldo que El Comprador pagará con el producto del crédito que La Entidad Crediticia le ha aprobado, aquél reconocerá a La Vendedora intereses del

21

uno (1%) por ciento sobre la suma correspondiente a dicho crédito, tasa que es inferior a la que La Vendedora se encuentra reconociendo a favor de la entidad crediticia que concedió el crédito constructor para el desarrollo de **El Conjunto**, dicho interés NO aplicará si **El Comprador** financian la adquisición del inmueble con la misma entidad que financió el proyecto, en caso contrario aplicarán los intereses señalados en esta cláusula. Tales intereses deberán ser cancelados por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, hasta obtener el desembolso.

Parágrafo Tercero: En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto **La Entidad Crediticia**, **El Comprador** pagará un interés a la tasa máxima que la ley permite pactar según lo previsto en el Artículo 884 del Código de Comercio. -----

Parágrafo Cuarto: **El Comprador** faculta a **La Vendedora** para efectuar a su elección la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de **La Entidad Crediticia**. -----

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

Parágrafo Sexto: En caso de que parte del precio sea cancelado con el producto de un subsidio de vivienda aprobado a **El Comprador**, éste autoriza expresa e irrevocablemente a **La Entidad Otorgante Del Subsidio** para que la suma correspondiente al subsidio sea abonada directamente a **La Vendedora** en caso de que tal desembolso no haya acaecido con anterioridad a la presente fecha.-----

Parágrafo Séptimo: **El Comprador** autoriza expresa e irrevocablemente a **La Entidad Crediticia** para que la suma correspondiente al crédito sea entregada directamente a **La Vendedora**.

SEXTA: Impuestos y Contribuciones.

1. **La Vendedora** asumirá los impuestos prediales que se causen, liquiden o cobren respecto de **El Inmueble** con anterioridad a la firma de la escritura de compraventa, siendo de cargo de **El Comprador** los que se causen, liquiden o

cobren a partir de esa fecha. Por tal razón, **El Comprador** reembolsará a **La Vendedora** en forma proporcional el valor del impuesto predial que corresponda al período de tiempo transcurrido entre la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa y el treinta y uno (31) de diciembre de ese año. En caso de que **La Vendedora** haya cancelado el impuesto predial por **El Predio**, **El Comprador** reembolsará el valor que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a **El Inmueble** en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto**.

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

Parágrafo Primero: Si con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa respecto de **El Inmueble** las autoridades catastrales no efectúan oportunamente el desenglobe catastral de **El Conjunto** y en la ciudad o municipio en el que se encuentra ubicado **El Conjunto** no existiere el sistema de autoavalúo para efectos de la declaración y pago del impuesto predial, **El Comprador** o quien sus derechos derive hacia el futuro y figure como titular del derecho de dominio de **El Inmueble**, se obliga al pago del impuesto predial de **El Predio**, en la proporción que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado a **El Inmueble** en el reglamento de propiedad horizontal de **El Conjunto**, 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 a **La Constructora** quien podrá recaudar el dinero de todos los copropietarios y girar a la entidad competente dentro del plazo señalado. En el evento que el **El Comprador** no cancele la parte proporcional del impuesto, **La Vendedora** o **La Constructora** podrán iniciar el cobro ejecutivo de la

obligación, acompañando copia de la escritura pública de compraventa en la que se reproducirá esta misma cláusula, el certificado de tradición de **El Inmueble**, copia de la parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal en el que conste el coeficiente de copropiedad asignado a **El Inmueble**, la liquidación del impuesto predial y la constancia del pago efectuado por **La Constructora**.

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

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

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

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

instalado sin culpa de **La Vendedora** y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega de **El Inmueble** en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última. **El Comprador** manifiesta conocer y aceptar que al momento de efectuarse la entrega de **El Inmueble** podrá tener conexiones provisionales a las redes de servicios públicos, siendo en todo caso de responsabilidad de **La Constructora** adelantar los trámites para lograr las conexiones definitivas.

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

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

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

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

un adecuado y oportuno mantenimiento y reposición en caso de ser necesaria, sin que esto implique costo alguno para la copropiedad.

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

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

1. En caso que no se haya realizado los desembolsos por parte de **La Entidad Crediticia**. En este evento **La Vendedora** podrá condicionar la entrega de **El Inmueble** hasta cuando se realice el pago del importe adeudado.
2. Cuando acaezca algún evento de caso fortuito o fuerza mayor que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Vendedora**, lo cual se informará a **El Comprador**, evento en el cual se aplicarán las disposiciones consagradas en el Código Civil.
3. En caso de que se presenten otras contingencias propias de la actividad de la construcción, no constitutivas de caso fortuito o fuerza mayor, pero que den lugar a suspender la marcha normal de los trabajos y retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **La Vendedora**, tales como, incumplimiento de los proveedores o de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios públicos de agua y energía eléctrica por parte de las empresas de servicios públicos, huelga del personal de **La Constructora**, de sus contratistas o de sus proveedores, escasez de materiales de construcción, variaciones considerables en el clima, o cualquier otro hecho externo impredecible o irresistible. Por tal motivo en el evento de producirse alguno de estos hechos o similares, el plazo para la entrega se prorrogará por el término de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que cese la causa que dio lugar al retardo, sin que esto constituya causal de incumplimiento.

Parágrafo 1: La entrega material de **El Inmueble** se hará constar en un acta la cual

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

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

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

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

24

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

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

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

1. En la primera Asamblea de Copropietarios de **El Conjunto** se designará el consejo de administración, órgano que tendrá a su cargo realizar la labor de inspección de tales bienes comunes a efectos de apoyar al administrador definitivo de **El Conjunto** en la diligencia de entrega. No obstante, si en la fecha de entrega aún continuare en su cargo el administrador provisional, y éste no hubiere sido ratificado definitivamente por la asamblea de copropietarios, el presidente del consejo de administración tendrá a su cargo el recibo de los bienes comunes en representación de **El Conjunto**.
2. En dicha Asamblea se procederá a fijar fecha y hora para la diligencia de entrega.
3. En el día y hora fijados, se levantará un acta en la cual constará el estado en el que se entregan. En dicha acta se registrarán las reparaciones que se hayan acordado ejecutar, así como el plazo en que deberán realizarse las obras respectivas. En caso de haber lugar a reparaciones, una vez éstas se hayan concluido se procederá a firmar una constancia de culminación de los trabajos y de aceptación y conformidad.

Si las personas encargadas del recibo se niegan a asistir a la diligencia o a firmar el

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

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

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

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

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

DÉCIMA: Radicación de documentos para actividades de enajenación de vivienda. **La Vendedora** está autorizada para anunciar y desarrollar La Etapa 1 del

25

plan de vivienda del cual forma parte integrante **El Inmueble** materia del presente contrato de compraventa por la autoridad competente al haber radicado toda la documentación legalmente requerida por _____ el ____ () de ____ de 2023, como consta en el recibido por **parte de la autoridad competente en cual asigna el radicado número _____** en cumplimiento de lo dispuesto por en la Ley.

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

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

Parágrafo Primero. Si por cualquier circunstancia no se desembolsa el subsidio a favor de **La Vendedora** o se desembolsa una suma inferior a la indicada en el numeral 2 de la cláusula sexta de esta escritura, **El Comprador** se obliga a cancelar esta suma de dinero con sus propios recursos, reconociendo los intereses de mora a la tasa mensual máxima permitida por la superintendencia financiera, porcentaje mensual que se causará a partir de la fecha en que debió realizarse el desembolso del subsidio. -----

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

En caso en que el proyecto no se ejecute aun cuando se haya expedido el acto de asignación de subsidio de vivienda a los hogares beneficiados o cuando las viviendas no se hayan escriturado a los hogares beneficiarios, **Constructora Bolívar S.A.** deberá realizar la devolución de los dineros desembolsados, con la indexación correspondiente hasta la fecha de la devolución de conformidad con lo previsto en

las normas especiales.

Parágrafo Tercero: Sanciones. Al hogar que se le compruebe haber recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, se le aplicaran las sanciones prevista en la Ley en el caso en que la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda revoque el subsidio por la ocurrencia de los eventos establecidos en la ley y en sus reglamentos.

Parágrafo Cuarto: Remate Judicial.- En caso de remate de **El Inmueble** que por esta escritura se transfiere, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo en las normas vigentes. 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. -El valor constante de restitución de que trata el presente parágrafo 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 SEGUNDA: Garantías. **El Comprador** declara conocer y aceptar que **La Vendedora** responderá ante **El Comprador** dentro de los términos que se señalan a continuación:

1. En el momento de la entrega de **El Inmueble**, **El Comprador** debe verificar el estado y la apariencia de los elementos que más adelante se relacionan y si tiene alguna observación deberá dejarla por escrito en el acta de entrega de **El Inmueble**, con el fin de que **La Vendedora** haga las reparaciones pertinentes: 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 y elementos similares. En el mes siguiente a la entrega de **El Inmueble**, **El Comprador** deberá formular los reclamos por el funcionamiento de los elementos anteriores.

2. Dentro del año siguiente a la entrega de **El Inmueble**, **El Comprador** deberá formular los reclamos por humedades de techo, filtraciones de ventanas y fisuras de muros y placas.
3. Si **El Inmueble** fue vendido sin acabados, será responsabilidad de **El Comprador** su incorporación y las afectaciones que ello puedan generar en **El Inmueble**; en caso contrario el plazo de garantía será de un (1) año contado a partir de la entrega de **El Inmueble**.
4. El plazo de garantía por la estabilidad de la estructura será de diez (10) años contados a partir de la entrega de **El Inmueble**.

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

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

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

DÉCIMA CUARTA: Para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley **La Vendedora** declara bajo la gravedad de juramento que en **El Conjunto** a la fecha NO hay deudas pendientes por concepto de administración, por tratarse de una vivienda

nueva. -----

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

a) Que acepta íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida, por estar de acuerdo con lo convenido. -----

b) Que acepta la entrega de **El Inmueble** objeto de esta compraventa, y de las zonas comunes de **El Conjunto** señaladas en el reglamento de Propiedad Horizontal, en la prorrata correspondiente a **El Inmueble**.-----

c) Que acepta el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga a cumplirlo.

d) Que se declara deudor de **La Vendedora**, de las sumas indicadas en la Cláusula Quinta de este contrato que no hayan sido recibidas a la fecha de la firma de la presente escritura pública y que sobre la suma que será desembolsada por **La Entidad Crediticia** reconocerá y pagará intereses por anticipado a **La Vendedora**, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mensualidad, hasta tanto se produzca la liquidación definitiva por parte de **La Entidad Crediticia** que financia la adquisición de **El Inmueble**, conforme a lo convenido en la Cláusula Quinta de este contrato. ----

e) Que autoriza a **La Entidad Otorgante del Subsidio** para que las sumas correspondientes al subsidio sean giradas a **La Vendedora** y puedan ser retiradas por ésta, junto con los recursos provenientes del ahorro programado, en caso de que con anterioridad a la presente fecha el desembolso de tales sumas aún no haya ocurrido.

f) Que para todos los efectos a que haya lugar declara su expresa aceptación a lo pactado en la Cláusula Quinta del presente contrato de compraventa.

g) Que autoriza a **La Entidad Crediticia** para que el saldo correspondiente al crédito que le ha sido otorgado sea girado a favor de **La Vendedora**. -----

h) Que con el otorgamiento de este instrumento **La Vendedora** y **La Constructora** dan cumplimiento al contrato de compraventa celebrado con **El Comprador** con relación a **El Inmueble** objeto de este contrato, y se declara satisfecho) en el sentido de que aquélla cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. -----

23

i) Que renuncia(n) a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato. -----

MANIFESTACIONES SOBRE LA CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO DE -----
----- FAMILIA INEMBARGABLE -----

Compareció(eron) nuevamente: _____ mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en xxxxxxxxxxxxxxxx, y declaró(aron) que mediante la presente Escritura Pública constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** a favor suyo, de su cónyuge y/o compañero(a) permanente de su(s) hijo(s) menor(es) y de los que llegare(n) a tener, en los términos, forma y condiciones previstos en el artículo 60 de la Ley 9a de 1989, en la Ley 3a de 1991, Decreto Nacional 2817 de 2006, Decreto 2190 de 2009, Ley 1450 de 2011, Resolución 085 de 2011, Ley 1537 de 2012.- No obstante ser el patrimonio de familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por quien financie la adquisición del inmueble vendido mediante el presente contrato. ----

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

Compareció

La Vendedora,

1. EN REPRESENTACIÓN DE FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del FIDEICOMISO VERAMONTE VIS- NIT 830.053.700-6

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

El Comprador E HIPOTECANTE (S),



DAVIVIENDA
Fiduciaria ■

Señores
**SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN VIGILANCIA Y
CONTROL DE VIVIENDA**
Secretaría Distrital del Hábitat
Bogotá D.C.

Respetados señores:

ANGELICA ORTIZ NIÑO, identificada con cédula de ciudadanía número 52.716.495 de Bogotá, en calidad de Apoderado Especial en virtud del poder conferido mediante la Escritura Pública No. 3367 otorgada en la Notaria Veintisiete (27) del Circulo Notarial de Bogotá D.C. del 21 de junio de 2023, otorgada por **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, identificada con cédula de ciudadanía 52.419.853, en su calidad de Representante Legal Suplente Representante Legal Suplente de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros, legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 7.940 del 14 de diciembre de 1992, otorgada en la Notaria Dieciocho (18) del Circulo de Bogotá D.C., con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., sociedad que actúa en calidad de vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO VERAMONTE VIS**, por medio del presente escrito manifiesto que **COADYUVO** la radicación de documentos efectuada en ese despacho por la sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**, para la enajenación del inmueble del proyecto **"BUENAVISTA LIVING ETAPA 2"** de la ciudad de Bogotá D.C., proyecto desarrollado en el predio identificado con matrícula inmobiliaria **50N-20887914**.

Se expide y suscribe en Bogotá D.C., el 1 de septiembre de 2023. ✓

Atentamente,

ANGELICA ORTIZ NIÑO
Apoderada Especial
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
VOCERA DEL FIDEICOMISO VERAMONTE VIS
NIT. 830.053.700 ✓





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA SETENTA Y TRES DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

LA NOTARIA 73 DE BOGOTÁ HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR ANGELICA ORTIZ NIÑO QUIEN EXHIBIÓ LA C.C. 52.716.495, Y TARJETA No. **** C.S.I. Y DECLARÓ QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO



[Handwritten signature]

Weyman B.

[Handwritten signature]
52716495





Fideicomiso Veramonte - VIS

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

Fideicomiso Veramonte - VIS

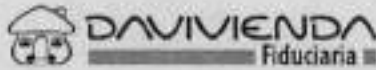
Entre los suscritos, de una parte: (i) **Constructora Bolívar S.A.**, sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., constituida por medio de la escritura pública número 1369 del 27 de abril de 1983, otorgada en la Notaría 29 del Circulo de Bogotá, representada en este acto por **Carlos Sierra Galindo**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.262.328 expedida en Bogotá, en su carácter de Presidente, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se anexa al presente contrato para que haga parte integral de él, sociedad que en lo sucesivo se denominará el **Fideicomitente**; y de otra parte (ii) **Fiduciaria Davivienda S.A. – FIDUDAVIVIENDA S.A.**, sociedad debidamente constituida por medio de la escritura pública número 7940 del 14 de diciembre de 1992 otorgada en la Notaría 18 del Circulo Notarial de Bogotá, domiciliada en esa misma ciudad, representada en este acto por **Carolina Cevallos Castillo**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.419.853 todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará la **Fiduciaria**, proceden a celebrar el presente **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración 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

El Fideicomitente declara a través de su representante legal:

En relación con la constitución del contrato fiduciario.

1. Que se ha constituido conforme a la Ley;
2. Que mediante la suscripción de este Contrato, declara, bajo la gravedad del juramento, 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;



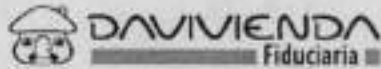
4. Que con la constitución del presente Fideicomiso no se produce un desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado. Asimismo declara que el presente negocio fiduciario no tiene como causa, ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros, porque con él no se produce deterioro de la prenda general de sus acreedores;
5. Que cuenta con las facultades suficientes para obligarla 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;
6. Que cuenta con todas las autorizaciones legales, corporativas, gubernamentales y otras necesarias para celebrar el Contrato, así como para cumplir con sus obligaciones al amparo de las mismas;
7. Que el Fideicomitente 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;
8. 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 sus propias evaluaciones (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;
9. 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;
10. 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; y
11. 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.

En relación con la ejecución del contrato fiduciario:

1. Que no ha sido inducido por cualquiera de las otras partes, en forma alguna, para celebrar el Contrato;
2. Que fue advertido de que, frente al riesgo de pérdida de la información cuyo cuidado le corresponda, será de su resorte y responsabilidad efectuar los controles necesarios para protegerla y reponerla;



3. Que fue advertido 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, el Fideicomitente recibió 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 acepta expresamente que los recursos del Fideicomiso podrán ser depositados en cuentas corrientes o de ahorros abiertas en la matriz;
5. Que fue advertido que en la administración del negocio 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 fue advertido del deber de revisar y aprobar las rendiciones de cuentas que le remite la Fiduciaria, en calidad de Fideicomitente o Beneficiario. Que en el mismo sentido, fue advertido de su deber de hacer conocer a la Fiduciaria las observaciones que llegare 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 lo sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen;
7. Que fue advertido de su obligación de prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación al terrorismo en su organización y que tomará las medidas de prevención y control correspondientes y que responderá a la Fiduciaria indemnizándole cualquier multa o perjuicio derivado de su incumplimiento. Igualmente el Fideicomitente 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 al Fideicomitente aquellos aspectos que considere deben ser tenidos en cuenta durante el desarrollo del presente Contrato;
8. Que fue advertido de su deber de actualizar anualmente la información de Conocimiento del Cliente solicitada por la Fiduciaria;
9. Que 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; y



10. Que fue advertido de su deber de asumir con sus propios recursos el pago de las obligaciones financieras amparadas por el Contrato, cuando el Fideicomiso no cuente con recursos suficientes para tal fin.

En relación con la liquidación del contrato fiduciario:

1. Que fue advertido de su deber de colaborar al momento de liquidar el Contrato para cumplir con los fines de la liquidación;
2. Que fue advertido de contribuir con los gastos del Fideicomiso so pena de dar por terminado el negocio fiduciario o cuando el Fideicomiso no cuente con los recursos necesarios para atender tales gastos cuando los mismos estén a su cargo;
3. Que fue advertido de su deber de recibir los bienes y activos remanentes del negocio fiduciario en el momento de la liquidación del Contrato; y
4. Que fue advertido de su obligación de pagar totalmente las comisiones fiduciarias que sean determinadas al momento de liquidar el negocio fiduciario.

La Fiduciaria declara a través de su representante legal:

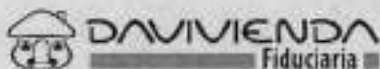
1. Que en desarrollo de la labor para la cual ha sido contratada, viene cumpliendo y lo hará durante la ejecución y liquidación del Contrato, sus deberes de información, transparencia, imparcialidad, protección de los bienes entregados, deber de lealtad y buena fe, previniendo y evitando la configuración 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; y
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 del mismo Fideicomitente.
4. Que para la contabilidad del Fideicomiso, la Fiduciaria dará aplicación del marco técnico normativo de información financiera del grupo NIIF 1 definido por el Fideicomitente y atendiendo las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.



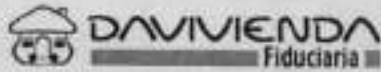
Realizadas las anteriores declaraciones, que hacen parte integral del presente Contrato, hemos convenido la celebración del mismo, de acuerdo con lo establecido en las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas legales vigentes, previas las siguientes:

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; y
 - 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 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.
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, el Fideicomitente y la Fiduciaria expresamente convienen que pactarán una estipulación alterna que cumpla con las leyes aplicables y que procure el efecto deseado por el Fideicomitente 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 del Fideicomitente, 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 al Fideicomitente acerca del suministro de dicha información, a la mayor brevedad, salvo que por disposiciones legales, sea confidencial.
8. El Fideicomitente declara bajo la gravedad de juramento que los bienes que entregará a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la normatividad vigente, ni han sido utilizados por el Fideicomitente, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.
9. **Acciones Legales, Demandas y Procesos:** según el leal saber y entender del Fideicomitente, 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 del Fideicomitente 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, el Fideicomitente 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:** el Fideicomitente 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 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 señale.

Consideraciones

- Primera.** Que a la fecha de constitución del presente Fideicomiso, el Fideicomiso Casablanca – Constructora Bolívar es titular de un inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20803174 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. Dicho inmueble será transferido por cuenta y a título de aporte del Fideicomitente al presente Fideicomiso, (en adelante el Lote).
- Segunda.** Que el Fideicomitente pretende desarrollar sobre el Lote un proyecto inmobiliario de vivienda de Interés social VIS (en adelante el Proyecto).
- Tercera.** Que para cumplir el objetivo planteado en las consideraciones anteriores, el Fideicomitente ha decidido celebrar un contrato de fiducia mercantil con la Fiduciaria, en virtud del cual se constituirá un patrimonio autónomo (en lo sucesivo el "Fideicomiso").
- Cuarta.** Que el Fideicomiso tendrá por finalidad exclusiva permitir el desarrollo de un Proyecto de Vivienda de Interés Social 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.
- Quinta.** Que el Fideicomitente adelantará por su cuenta y riesgo, y bajo su exclusiva responsabilidad la gestión administrativa, financiera y jurídica del Proyecto, la coordinación general de este, así como la promoción de las unidades que se construyan, con el lleno de los requisitos de ley. Así mismo, el Fideicomitente adelantará las labores de gerencia, el proceso constructivo, directamente o por conducto de terceros, bajo su responsabilidad técnica, por lo cual será el único responsable de la construcción y promoción del Proyecto.



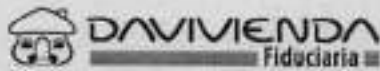
- Sexta.** Que la Fiduciaria cuenta con la estructura y con los instrumentos suficientes para cumplir a cabalidad con el objeto y finalidad del Contrato, es una entidad debidamente autorizada para celebrar contratos de Fiducia Mercantil y Encargos Fiduciarios de conformidad con la Resolución No. 5413 del 30 de diciembre de 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.

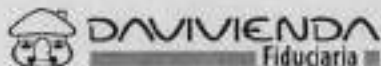
Los términos que no estén expresamente definidos deben interpretarse en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas palabras, pero cuando el legislador los haya definido expresamente para ciertas materias, se les dará su significado legal. Las palabras técnicas de toda ciencia o arte 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. **Beneficiario:** será el Fideicomitente respecto de los remanentes que quedaren en el Fideicomiso, después de culminado el Proyecto, de haber sido atendido el pasivo contraído por el Fideicomiso, de haberse pagado totalmente el Crédito otorgado por la Entidad Crediticia en el evento de adquirirse, y de haberse enajenado o transferido la totalidad de las Unidades Privadas que integren el Proyecto.
- 1.2. **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 las respectivas licencias de construcción.
- 1.3. **Comité de Seguimiento:** es el órgano consultivo y de seguimiento del Fideicomiso.
- 1.4. **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.
- 1.5. **Contrato:** es el presente contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de administración de recursos y pagos.



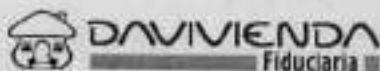
- 1.6. **Crédito:** son las obligaciones de pago a cargo del Fideicomiso y a favor de la Entidad Crediticia, por concepto de los préstamos otorgados para financiar el Proyecto, que serán desembolsados y administrados a través del Fideicomiso.
- 1.7. **Entidad Crediticia y/o Acreedor Financiero:** será aquella entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que otorgue el crédito constructor para la financiación del Proyecto, bien sea el Patrimonio Autónomo o directamente al Fideicomitente, con garantía en una hipoteca sobre el Lote en el que se desarrollará el Proyecto.
- 1.8. **Fideicomiso Veramonte - VIS, 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.
- 1.9. **Gastos operativos:** son todos los costos directos e indirectos del Proyecto incluidos los financieros, que son girados directamente por la Fiduciaria o que se giran al Fideicomitente incluidos los correspondientes a su gestión o por reembolso de costos y gastos.
- 1.10. **Lote:** es el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20803174 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.
- 1.11. **Perito:** es el funcionario que será designado por la Fiduciaria, quien se encargará de presentar los informes de visita y avance de obra del Proyecto. En el evento que el Crédito sea adquirido con Banco Davivienda S.A., el Perito podrá ser el mismo designado por dicha entidad crediticia.
- 1.12. **Proyecto:** son los estudios, diseños, obras, comercialización y construcciones que se adelanten para la ejecución y terminación del desarrollo inmobiliario de vivienda de interés social que se construirá sobre el Lote, con sujeción a las licencias de urbanismo y a las licencias de construcción que se expidan para su ejecución.
- 1.13. **Supervisor Técnico:** será la persona designada por el Fideicomitente, quien tendrá a su cargo la expedición de la Certificación Técnica de Ocupación y sus honorarios estarán a cargo del Fideicomitente.
- 1.14. **Unidades Privadas:** son los inmuebles que integrarán el Proyecto, debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, que sean objeto de comercialización.

Segunda.- Responsabilidad de las partes: todas las partes en el Contrato responden hasta la culpa leve, de conformidad con el artículo 63 inciso 2o. 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. Conviene las partes que:

- 2.1 La responsabilidad de la Fiduciaria se limita única y exclusivamente a la administración de los recursos vinculados al Contrato, de acuerdo con las instrucciones impartidas por el Fideicomitente, a la transferencia de las Unidades Privadas que conforman el Proyecto y al pago de las acreencias a cargo del Fideicomiso, las cuales se atenderán con los recursos que se encuentren en el Fideicomiso y en los términos estipulados en el Contrato;
- 2.2 La responsabilidad de la Fiduciaria estará delimitada por las estipulaciones del Contrato, las instrucciones que reciba del Fideicomitente 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 el Lote, sobre la estabilidad del Proyecto, la calidad del mismo, los plazos de entrega, el precio y demás obligaciones relacionadas con las unidades a construir, ni ningún aspecto técnico, arquitectónico, constructivo o de cualquier otra índole siendo estas responsabilidades exclusivas del Fideicomitente. En consecuencia, la responsabilidad de iniciar, adelantar o suspender la construcción del Proyecto le corresponde al Fideicomitente y en relación con ella, la Fiduciaria no asume responsabilidad alguna;
- 2.4 El Fideicomitente 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 compraventa prometidos. De igual manera, el Fideicomitente responderá ante la Fiduciaria y ante los Compradores, por los trámites y demás funciones que haya asumido en virtud del Contrato;
- 2.5 El Fideicomitente tendrá la calidad de "Enajenador" para los efectos de lo establecido en la Ley 1796 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;
- 2.6 La Fiduciaria y el Fideicomiso no asumen ninguna responsabilidad frente a las personas vinculadas laboralmente al Fideicomitente, ni frente a los contratistas y subcontratistas, por el cumplimiento de las obligaciones laborales, civiles y comerciales que le corresponde asumir a este último.



Fideicomiso Veramonte - VIS

Tercera.- Naturaleza: este es un contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos, reglado básicamente por los artículos 1226 y siguientes del Código de Comercio, o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, las demás normas concordantes y las estipulaciones aquí consagradas.

Cuarta.- Constitución del Patrimonio Autónomo: de conformidad con los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio, o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, con la celebración del presente Contrato y la transferencia y adquisición de los bienes mencionados en la Cláusula Séptima (Conformación del Fideicomiso), 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 Veramonte - VIS".

Parágrafo primero: el Fideicomiso tendrá una contabilidad separada de la sociedad 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 reciba por cuenta y a título de aporte del Fideicomitente el Lote, 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, permita el desarrollo de un proyecto de Vivienda de Interés Social sobre el Lote, por cuenta y riesgo del Fideicomitente, pague el Crédito otorgado por la Entidad Crediticia, en caso que se adquiriera, pague a los demás acreedores del Fideicomiso y transfiera las Unidades Privadas resultantes a los Compradores, siguiendo para el efecto las instrucciones impartidas en la cláusula Vigésima Cuarta (obligaciones del Fideicomitente) del presente Contrato.

En desarrollo del anterior objeto, la Fiduciaria tendrá a su cargo, como vocera del Fideicomiso, las siguientes gestiones:



- 5.1 Suscribir la escritura pública en virtud de la cual el Fideicomiso adquirirá el derecho de dominio sobre el Lote por cuenta y a título de aporte del Fideicomitente, así como suscribir las escrituras de desenglobe o englobe que se requieran;
- 5.2 Permitir al Fideicomitente la ejecución del Proyecto que se efectuará sobre el Lote, de conformidad con los planos, estudios, diseños y presupuestos realizados;
- 5.3 Servir de fuente de pago de las acreencias que contraiga a cualquier título el Fideicomiso;
- 5.4 Pagar el Crédito, en caso que se adquiriera, así como las demás acreencias que se mencionan en el Contrato, y las que contraiga a cualquier título el Fideicomiso; y
- 5.5 Transferir a los Compradores las Unidades Privadas que integren el Proyecto, en las condiciones establecidas en los contratos que para el efecto se celebrarán.

Sexta.- Irrevocabilidad: el presente Contrato es de carácter irrevocable; en consecuencia, no podrá unilateralmente modificarse total o parcialmente por el Fideicomitente o por la Fiduciaria salvo aprobación de las partes, y únicamente podrá darse por terminado por las causales expresamente consignadas en el presente Contrato y en la Ley. De igual forma, en el evento que se adquiriera un Crédito, la modificación antes señalada deberá contar con la aprobación de la Entidad Crediticia.

Séptima.- Conformación del Fideicomiso: constituyen bienes fideicomitidos todos los activos que reciba la Fiduciaria durante la ejecución del 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 el Fideicomitente transfiere a título de aporte al Fideicomiso.

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

- 7.1. Por el Lote, que se describe en la cláusula Décima Segunda (Descripción del Lote) del presente Contrato el cual será transferido por cuenta y a título de aporte del Fideicomitente;
- 7.1. Por los aportes que realizará el Fideicomitente, sean estos en dinero o en especie;
- 7.2. Por los recursos que se desembolsen como consecuencia del Crédito, en caso que este se adquiriera;
- 7.3. Por los recursos provenientes de los anticipos de los Compradores los cuales serán imputables al precio de venta pactado en las promesas;



Fideicomiso Veramonte - VIS

- 7.4. 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 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; y
 - II. Del(los) crédito(s) otorgado(s) a los Compradores por parte de la Entidad Crediticia o de cualquier otra entidad.
- 7.5. 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 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 suscritos.
- 7.6. Por los rendimientos que produzcan los bienes que lo conforman, cualquiera sea su causa u origen;
- 7.7. Por las construcciones que se adelanten sobre el Lote con los dineros del Fideicomiso o los que suministre el Fideicomitente; y
- 7.8. 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 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 aporte del Fideicomitente. 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 el Fideicomitente declara conocer y aceptar, las cuales le fueron puestas a su consideración, previamente a la celebración de este Contrato, o 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, mientras se destinan al cumplimiento del objeto del presente Contrato.

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

Cuando el Fideicomitente 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 adelanta con Banco Davivienda S.A.

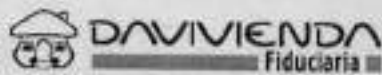
Los rendimientos financieros que eventualmente se generen con ocasión de la administración de estos recursos del Fideicomiso estarán destinados al pago del Crédito.

Parágrafo primero: en el evento que la inversión efectuada en el citado Fondo de Inversión Colectiva con los recursos del Fideicomiso llegue a superar el límite de participación establecido para los inversionistas en el Fondo, el Fideicomitente autoriza a la Fiduciaria desde ya, para que los recursos excedentes sean transferidos a las cuentas corrientes y/o de ahorro abiertas en la matriz de la Fiduciaria y para que la Fiduciaria pueda reinvertirlos automáticamente en el Fondo de Inversión Colectiva cuando los límites establecidos en el reglamento lo permitan.

Parágrafo segundo: en el evento en el cual los recursos existentes en el Fideicomiso sean insuficientes para atender las obligaciones por él contraídas, la Fiduciaria solicitará al Fideicomitente que transfiera, en un plazo no mayor a 10 días contados a partir de la solicitud que en tal sentido le haga la Fiduciaria, los dineros que a la fecha tenga en su poder y no hayan sido aún invertidos en el Proyecto.

Décima.- Prelación de pagos: la Fiduciaria procederá a efectuar, con cargo a los recursos existentes en el Fideicomiso, los pagos relacionados con los conceptos que se enuncian a continuación, en la prelación que los mismos se establecen, a saber:

10.1. Pago de impuestos a que haya lugar;



- 10.2. Comisión fiduciaria;
- 10.3. Gastos operativos del Proyecto ya sea que los gire directamente la Fiduciaria o el Fideicomitente;
- 10.4. Obligación de amortización del Crédito;
- 10.5. Gastos de administración del Proyecto, incluido capital de trabajo; y
- 10.6. Giros al Fideicomitente o a quien este indique, teniendo en cuenta lo dispuesto en la cláusula de beneficios del presente Contrato.

Parágrafo primero: el Fideicomitente será responsable del cumplimiento de la prelación aquí establecida cuando sea este quien realice de forma directa los pagos o giros del Proyecto. Por el contrario, dicha responsabilidad estará en cabeza de la Fiduciaria, cuando sea esta quien los realice directamente.

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 existentes a esa fecha en el Fideicomiso se aplicarán en el orden aquí establecido.

Décima primera.- De los Créditos: la Fiduciaria en desarrollo del presente Contrato y atendiendo las instrucciones impartidas para el efecto por el Fideicomitente, procederá a contratar para el Fideicomiso créditos con la Entidad Crediticia, destinados al desarrollo del Proyecto, cuyo pago estará respaldado con garantía hipotecaria constituida sobre el Lote. De igual forma, la Fiduciaria podrá respaldar con garantía hipotecaria las obligaciones del Fideicomitente, tendientes al desarrollo exclusivo del Proyecto. 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:

- 11.1. Los costos que se causen con ocasión de su perfeccionamiento, tales como avalúos, timbres de pagarés, constitución de garantías, estarán a cargo del Fideicomiso;
- 11.2. Los desembolsos de dichos créditos serán girados directamente al Fideicomiso por la Entidad Crediticia; y
- 11.3. Las cuotas de amortización del Crédito serán pagadas por el Fideicomiso siempre y cuando existan recursos para ello.

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



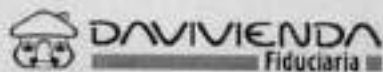
se construyan sobre el Lote, desde la fecha en que opere el desembolso o la subrogación de cada uno de tales créditos individuales y hasta la fecha en que se entreguen a las entidades crediticias las escrituras públicas de compraventa y de constitución de hipoteca por parte de los Compradores, debidamente registradas, en donde se haga constar el gravamen real existente en favor de las entidades crediticias.

Parágrafo segundo: el Fideicomitente 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, proceda a efectuar el pago al respectivo Acreedor Financiero y/o la Entidad Crediticia de la respectiva prorrata. La Fiduciaria y/o el Fideicomitente cuando se encuentre debidamente facultado por la Fiduciaria, no podrán suscribir escrituras públicas de transferencia de las unidades inmobiliarias que no requieran financiación, si dentro del mismo instrumento público no se incluye el acto de la cancelación y/o liberación de la hipoteca de mayor extensión por parte del respectivo Acreedor Financiero y/o la Entidad Crediticia.

Parágrafo tercero: en caso de que el Proyecto se desarrolle en diferentes secciones y/o etapas y estas sean financiadas por diferentes entidades financieras, la garantía hipotecaria a favor de cada una de las Entidades Crediticias y/o Acreedores Financieros, se constituirá sobre el área del Lote correspondiente a la sección y/o etapa del Proyecto que va a ser financiada por cada Entidad Crediticia y/o Acreedor Financiero, 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 un folio de matrícula inmobiliaria independiente en el que deberá registrarse el respectivo gravamen hipotecario.

Décima segunda.- Descripción del Lote: el Lote que será transferido al Fideicomiso por cuenta y a título de aporte del Fideicomitente se describe y alindera en la escritura pública número 6193 del 2 de noviembre de 2018 otorgada en la Notaría 72 del Circuito Notarial de Bogotá, los cuales se describen así:

LOTE UTIL PARA MANZANA MZ-4 ETAPA 3 DE LA "URBANIZACIÓN CASABLANCA". CABIDA SUPERFICIARIA: ONCE MIL SETECIENTOS TREINTA PUNTO QUINCE METROS CUADRADOS (11730.15 M2). LINDEROS: POR EL NORTE; partiendo del mojón identificado en el plano como M4-1 hasta el mojón con denominación M4-5, pasando por los mojones con denominación M4-2, M4-3 M-4-4, en segmentos de línea curva y dimensiones sucesivas de veinticuatro punto noventa y cuatro metros (24.94 m), cincuenta y ocho punto treinta y dos metros (58.32



Fideicomiso Veramonte - VIS

m), tres punto trece metros (3.13 m) y setenta y cuatro punto sesenta y seis metros (74.66 m) respectivamente, lindando en todas estas extensiones con el lote para Parque P-2 A de la Etapa 2 y el lote para Parque P-1C de la Etapa 1 de la Urbanización. POR EL ORIENTE: del mojón con denominación M4-5 hasta el mojón con denominación M4-7, pasando el mojón con denominación M4-6, en segmentos de línea recta y curva, en longitudes sucesivas de sesenta y siete punto cuarenta y nueve metros (67.49 m) y siete punto veintidós metros (7.22 m) respectivamente, lindando en todas estas extensiones, con sección recta y curva del Lote Vía Local Carrera 73B (1) (V-5) de la Urbanización. POR EL SUR: del mojón con denominación M4-7 hasta el mojón con denominación M4-8, en línea recta y longitud total de ciento cuarenta y cinco punto setenta y un metros (145.71 m) respectivamente, lindando en todas estas extensiones, con sección longitudinal del Lote Vía Local Calle 148 (2) (V-6) de la Urbanización. POR EL OCCIDENTE: del mojón con denominación M4-8 hasta el mojón con denominación M4-1 o punto de partida, cerrando el polígono, pasando por el mojón M4-9 en segmentos de línea curva y recta, en longitudes sucesivas de ocho punto cinco metros (8.05 m) y cincuenta y uno punto cinco metros (51.05 m) respectivamente, lindando en todas estas extensiones, con el Lote Vía Local Carrera 75 (1) (v-6) de la Urbanización.

Parágrafo primero: el Fideicomitente garantizará que el Lote será transferido al Fideicomiso libre 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 y que se encuentran al día en pago de impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos. El Fideicomitente responderá de la obligación de saneamiento del Lote y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la celebración del Contrato. La Fiduciaria queda relevada expresamente de la obligación de responder por evicción o vicios redhibitorios al proceder a la enajenación o a la transferencia del Lote o de las Unidades Privadas resultantes en el Proyecto, haciendo suyas el Fideicomitente todas las obligaciones que se deriven de la construcción de las Unidades Privadas. Desde ahora el Fideicomitente autoriza a la Fiduciaria para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad del Lote 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 punto anterior comprenderá todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y las que llegaren a



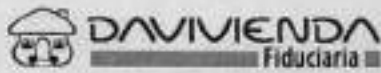
levantarse e integrarse al Lote en el futuro, mientras se encuentre vigente el Contrato. Así mismo, se extenderá a todos aquellos muebles que por accesión o adherencia se reputen inmuebles de acuerdo con la ley.

Parágrafo tercero: la Fiduciaria manifiesta que recibió el estudio de títulos del Lote elaborado por Ximena Rovira, en el cual se concluye que el señalado inmueble no presenta limitaciones al dominio que impidan su libre disposición y que la tradición de este se encuentra ajustada a derecho. De igual manera, se le presentó el certificado de libertad y tradición del citado Lote, el cual permite establecer que la situación jurídica del mismo frente al estudio de títulos no ha variado. No obstante lo anterior, en el evento de presentarse gravámenes o vicios redhibitorios que no se evidenciaron en el estudio de títulos o en el certificado de libertad del Lote, el Fideicomitente 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 del Lote, al Fideicomitente en los trámites que este le solicite.

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

Décima tercera.- Tenencia del Lote: una vez transferido el Lote por cuenta y a título de aporte por parte del Fideicomitente, la Fiduciaria entregará a título de comodato precario su tenencia, guarda y custodia a favor del Fideicomitente. El comodato se registrará, en las siguientes condiciones:

- 13.1. La Fiduciaria conserva el derecho de dominio y posesión que ejerce sobre el Lote en los términos del Contrato y por lo tanto el mismo continúa afecto a la finalidad establecida para la fiducia; y
- 13.2. El comodatario se compromete a mantener, custodiar y vigilar el Lote mientras detente su tenencia y será el único responsable ante terceros, ante la Fiduciaria, y ante las autoridades por la utilización y conservación del Lote.
- 13.3. Una vez le sea entregado el Lote al Fideicomitente, el mismo solo será usado por éste en calidad de Comodatario, y con su autorización, por los contratistas y por el personal necesario para la ejecución del Proyecto. Dicho personal se encontrará bajo la directa dirección del Fideicomitente, quien será el único responsable ante terceros, ante la Fiduciaria y ante las autoridades por la utilización y conservación del Lote y por las construcciones que en él se adelanten. Si se llegaren a causar perjuicios imputables al Fideicomitente, la Fiduciaria podrá exigir la reparación de los daños. El Fideicomitente,



mientras tenga la calidad de Comodatario, deberá notificar a la Fiduciaria de forma inmediata de todo acto o hecho susceptible que afecte la situación jurídica del Lote.

En virtud de lo anterior, el Fideicomitente 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 al Lote.

Parágrafo primero: la Fiduciaria como vocera del patrimonio autónomo podrá, siempre y cuando se requiera para el cumplimiento del objeto o de las instrucciones del presente Contrato, en el evento que se 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 al Lote un uso diferente para lo cual se ha entregado; o iv) para la defensa de los bienes fideicomitidos aún del mismo Fideicomitente, revocar el comodato a que se refiere esta cláusula, con el solo requerimiento escrito en ese sentido. El Comodatario se compromete de manera expresa y exigible a entregar el Lote 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 el Lote o lo hayan ocupado durante la vigencia del comodato precario. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva, con la sola presentación del contrato de Fiducia 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 salario mínimo mensual legal por cada día de retardo en la restitución.

Parágrafo segundo: el comodatario se obliga a asumir íntegramente (y a indemnizar plenamente a la Fiduciaria, si ésta tuviere que asumir los pagos, trámites o efectos correspondientes), en relación con cualquier reclamación, requerimiento, sanción o restricción que se relacione con el uso dado al Lote 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.

Parágrafo tercero: las estipulaciones establecidas en la presente cláusula, operarán a partir de la fecha en que efectivamente se realice la adquisición del Lote por parte del Fideicomiso, fecha en la cual se entenderá recibido el Lote a título de comodato precario, a plena satisfacción por parte del comodatario, y sin que se requiera la suscripción de un documento



adicional. Así mismo la presente cláusula será aplicable en las mismas condiciones para los inmuebles adicionales que sean transferidos al Fideicomiso.

Parágrafo cuarto: El comodatario renuncia expresa e irrevocablemente a ejercer cualquier derecho de retención sobre el Lote.

Décima cuarta.- Efectos patrimoniales: los bienes objeto de este negocio fiduciario, 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 ejecutar el Proyecto y en general, para proporcionarle al Fideicomiso los recursos líquidos que este requiera para el cumplimiento de los fines del presente Contrato.

Décima quinta.- Desarrollo del Proyecto: el Proyecto será ejecutado por el Fideicomitente con sujeción a las aprobaciones otorgadas por las autoridades competentes. El Fideicomitente realizará la gerencia y construcción del Proyecto, asumiendo en consecuencia todas las responsabilidades inherentes a la calidad de Constructor. Si en desarrollo del Proyecto fuere indispensable dividir materialmente el Lote en una o varias porciones de terreno o englobarias, la Fiduciaria procederá a hacerlo, sin que ello implique que tal porción saldrá del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato.

Parágrafo: la Fiduciaria le otorga al Fideicomitente, a través del presente Contrato, un mandato sin representación para la compra de bienes y servicios, conforme a lo dispuesto por los artículos 1262 del Código de Comercio, 1.2.4.11 y 1.6.1.4.4.3 del Decreto Único Reglamentario (Decreto No. 1625 del 11 de octubre de 2016) o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen. Por lo anterior, el Fideicomitente 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, 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 (Patrimonios autónomos administrados por Fiduciaria Davivienda Nit. 830.053.700-6 Gran Contribuyente, No declarante de Renta, Agente Retenedor de IVA, No declarante de ICA). Así mismo, el



Fideicomitente cumplirá con todas las obligaciones inherentes al agente retenedor (retener, declarar, pagar, certificar e informar medios magnéticos).

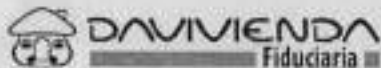
De igual forma, el Fideicomitente expedirá mensualmente en calidad de mandatario a la Fiduciaria a más tardar el sexto (6) día hábil del mes siguiente, una certificación con el detalle de los costos y gastos por capítulo de obra de acuerdo con el formato definido por Fiduciaria, debidamente firmada por 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.

El Fideicomitente conservará, en calidad de mandatario, por el término de diez (10) años las facturas y demás documentos comerciales 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.

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 debe permitir el acceso a toda la información y soportes contables del Proyecto requeridos por el Revisor Fiscal, para la emisión del dictamen.

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

- 16.1. Que los Compradores conocen que la Unidad Privada que adquieren hace parte de un proyecto de Vivienda de Interés Social;
- 16.2. 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 los Inmuebles 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 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, accederá al Lote;



- 16.3. Que los Compradores autorizan el tratamiento de los datos personales suministrados al Fideicomitente, en su calidad de Responsable, y que este último los transmitirá a la Fiduciaria, quien los recibirá en su calidad de Encargada;
- 16.4. Que los Compradores deben efectuar el pago de las sumas de dinero que integran el precio pactado de la Unidad Privada, directamente al Fideicomiso;
- 16.5. 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;
- 16.6. 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; y
- 16.7. 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.

Décima séptima.- Peritajes: el perito estará encargado de realizar las visitas para determinar el avance de la obra, con periodicidad trimestral, hasta la culminación del Proyecto. El informe que de dichas visitas se efectúe servirá para evaluar el desarrollo del Proyecto frente al presupuesto proyectado y ejecutado. El informe antes mencionado será remitido al Fideicomitente, a la Entidad Crediticia, y a la Fiduciaria.

Décima octava.- Comité de Seguimiento: para el desarrollo del Proyecto se constituirá un Comité de Seguimiento que estará integrado por el Fideicomitente, la Fiduciaria y un funcionario designado por la Entidad Crediticia, quienes se reunirán con una periodicidad mínima de seis (6) meses una vez se inicie la etapa constructiva del Proyecto. Dicho comité tendrá por objeto revisar los siguientes aspectos:

- 18.1. Ejecución presupuestal;
- 18.2. Cronograma de avance de obra;
- 18.3. Informe de cartera y ventas;
- 18.4. Flujo de caja ejecutado;
- 18.5. Informe del Perito;
- 18.6. Estados financieros del Fideicomiso; y



18.7. Conocer sobre cualquier otro asunto correspondiente al desarrollo y ejecución del Proyecto.

Décima novena.- 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:

- 19.1. Otorgar la escritura pública en virtud de la cual se transferirá el Lote al Fideicomiso por cuenta y a título de aporte del Fideicomitente;
- 19.2. Emitir una certificación al Fideicomitente, suscrita por su representante legal, en la que conste que el Lote, o los lotes que a futuro se reciban, fueron transferidos por el Fideicomiso para el desarrollo de un Proyecto de Vivienda de Interés Social, 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;
- 19.3. Recaudar los recursos provenientes de la venta de las Unidades Privadas;
- 19.4. 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;
- 19.5. Solicitar al Perito del Proyecto, el informe sobre la visita de obra que se realiza con periodicidad trimestral y avance del Proyecto a partir del tercer mes siguiente al inicio de obra;
- 19.6. Administrar e invertir los recursos de acuerdo con lo previsto en este Contrato;
- 19.7. Pagar con los recursos que generen las ventas de las Unidades Privadas resultantes del Proyecto o con recursos proporcionados por el Fideicomitente, las acreencias a cargo del Fideicomiso;
- 19.8. Registrar la contabilidad del Fideicomiso con base en los soportes contables y certificaciones que entregue el Fideicomitente, a más tardar el sexto (6) día hábil del mes siguiente, debidamente suscritos por su Representante Legal y firmados por Revisor fiscal (para aquellos casos en que la entidad no este obligada a tener revisor fiscal, serán firmados por contador público);
- 19.9. Entregar al Fideicomitente los recursos que conforman el Fideicomiso según las necesidades y requerimientos de aquel para llevar a cabo la construcción del Proyecto, de conformidad con lo establecido en el Contrato, teniendo en cuenta las prioridades de pago estipuladas en la Cláusula Décima (Prelación de Pagos) del presente Contrato;
- 19.10. 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;



- 19.11. Entregar a título de comodato precario la tenencia y custodia del Lote a favor del Fideicomitente con el objeto de que pueda adelantar la construcción del Proyecto, atendiendo lo dispuesto en la Cláusula Décima Tercera (Tenencia del Lote) del presente Contrato;
- 19.12. Mantener la titularidad de los bienes que integran el Fideicomiso;
- 19.13. Coadyuvar al Fideicomitente 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 poder emprender el desarrollo del Proyecto sobre el Lote y las ventas de las Unidades Privadas. Esta colaboración en ningún caso implicará que el Fideicomiso o la Fiduciaria asumen responsabilidad alguna por el desarrollo del Proyecto;
- 19.14. Otorgar al Fideicomitente como gestor de ventas del Proyecto, un poder en virtud del cual éste podrá prometer en venta las Unidades Privadas que resulten de la construcción del Proyecto y podrá otorgar 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 las promesas individuales suscritas con los Compradores siempre y cuando la Fiduciaria haya efectuado la correspondiente revisión en listas cautelares a los Compradores. Los textos tanto de la promesa de compraventa como de la escritura pública de compraventa, deberán ser aprobados previamente por la Fiduciaria;
- 19.15. Efectuar los reportes de información exógena a la DIAN y demás entidades a que haya lugar en virtud de la facturación de los ingresos del Fideicomiso con el detalle de la información suministrada por el Fideicomitente. Cualquier inconsistencia en la información suministrada estará a cargo del Fideicomitente;
- 19.16. Adelantar los trámites que se requieran ante la Entidad Crediticia con el fin de obtener la aprobación del Crédito destinado a financiar la construcción del Proyecto;
- 19.17. Constituir las garantías y el gravamen hipotecario, que puede ser abierto y sin límite en la cuantía sobre el Lote 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 concedan las entidades crediticias a los Compradores de las Unidades Privadas construidas o que se construyan sobre el Lote, 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;



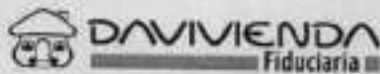
- 19.18. Suscribir la escritura pública de constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto, previa la validación del mismo;
- 19.19. Llevar la personería para la protección y defensa del Fideicomiso contra actos de terceros y aún del mismo Fideicomitente, con cargo exclusivamente a los recursos del Fideicomiso;
- 19.20. Recibir y dar trámite a los informes del Fideicomitente que incorporen 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;
- 19.21. Recibir del Fideicomitente el presupuesto y el flujo de caja del Proyecto, el cual hará parte integral del presente Contrato;
- 19.22. Permitir el proceso de construcción del Proyecto sin asumir responsabilidad alguna por los resultados técnicos y económicos del mismo;
- 19.23. Exigir al Fideicomitente la responsabilidad respecto del saneamiento a que haya lugar en virtud de la transferencia que a título aporte se efectuará del Lote y en general, el cumplimiento de los términos del Contrato, ejerciendo las acciones a que hubiere lugar;
- 19.24. Exigir al Fideicomitente y a las demás personas que se vinculen a la ejecución del Contrato, el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo;
- 19.25. 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 sociedad 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;
- 19.26. Solicitar al Fideicomitente, si es necesario, los recursos indispensables para cumplir con las obligaciones establecidas que hacen referencia a la restitución del Lote y/o de las Unidades Privadas resultantes no vendidas, cuando el Fideicomiso no tenga recursos para estos fines. Se procederá a la mencionada restitución del Lote al momento de la liquidación del Fideicomiso, en caso de presentarse las causales establecidas en los numerales 31.2, 31.3 o 31.5 de la cláusula Trigésima Primera (Terminación del Contrato) del presente Contrato;
- 19.27. 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 a la Superintendencia Financiera de Colombia, 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;



- 19.28. Liquidar definitivamente las cuentas del Fideicomiso una vez terminadas las obras, escrituradas todas las áreas construidas y vendibles y canceladas las garantías hipotecarias constituidas a favor de la Entidad Crediticia, previa entrega de las utilidades del Fideicomiso al Beneficiario;
- 19.29. Entregar en forma total o parcial los remanentes del Fideicomiso, incluidas las Unidades Privadas resultantes no vendidas, al Fideicomitente, a título de beneficio fiduciario, en los términos establecidos en el presente Contrato;
- 19.30. 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;
- 19.31. Rendir cuentas comprobadas de su gestión mediante el envío de una memoria al Fideicomitente y Beneficiario, 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;
- 19.32. Entregarle a los Compradores un informe periódico en donde se señale la información estipulada en la Cláusula Vigésima Séptima (Informes Periódicos a los Compradores) de este Contrato;
- 19.33. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo; y
- 19.34. Las demás que se deriven de la ley y del Contrato.

Vigésima.- 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 pago de los recursos vinculados al presente Contrato, a la transferencia de las Unidades Privadas que conforman el Proyecto y al pago de las acreencias a cargo del Fideicomiso, las cuales se atenderán con los recursos que se generen en el Fideicomiso y en los términos estipulados en el Contrato. Igualmente se deja expresa constancia que la Fiduciaria no asume obligaciones frente al Fideicomitente 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 la obligación de ejecución de la construcción del Proyecto, en los términos definidos en la Cláusula Vigésima Cuarta (obligaciones del Fideicomitente) 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 inmuebles que se transfieran, siendo exclusivamente responsable por la construcción y saneamiento el Fideicomitente.

Parágrafo cuarto: Indemnidad de la Fiduciaria: la Fiduciaria no se hará responsable ante el Fideicomitente 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 los integran; así mismo, los riesgos envueltos en las inversiones del señalado Fondo de Inversión Colectiva corresponden en su integridad al Fideicomitente.

Vigésima primera.- Derechos de la Fiduciaria: son derechos especiales de la Fiduciaria:

- 21.1. Percibir la comisión pactada;
- 21.2. Exigir al Fideicomitente y a las demás personas que se vinculen a la ejecución del Contrato, el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo;
- 21.3. Renunciar a la administración del Fideicomiso por las causas previstas en el Contrato y en la Ley; y
- 21.4. Los demás reconocidos por la Ley o el Contrato y por los demás contratos en que la Fiduciaria participe en desarrollo del mismo.

Vigésima segunda.- Actividades no asumidas por la Fiduciaria: la Fiduciaria no se encargará de las siguientes actividades que no son propias del objeto del Contrato, tales como, pero sin limitarse a ellas:



- 22.1. Aportar recursos propios para la ejecución o finalización del Proyecto, ni para atender gastos propios del Fideicomiso;
- 22.2. Prestar asesoría legal, financiera o tributaria ni durante la ejecución del Contrato, liquidación, ni posterior a esta última;
- 22.3. Elaborar los contratos del Proyecto;
- 22.4. Auditar o controlar el pago de los impuestos que deban cancelarse con cargo al Fideicomiso, tales como impuestos prediales, de delineación urbana, plusvalía, etc.;
- 22.5. Prestar actividades propias de diseño y construcción;
- 22.6. Encargarse de la promoción y venta del Proyecto;
- 22.7. Asumir riesgos propios del constructor, diseñador o comercializador del Proyecto;
- 22.8. Cobrar cartera de los Compradores de las Unidades Privadas o las correspondientes a cualquier otra obligación, que deba gestionar el Fideicomitente; y
- 22.9. Atender reclamaciones por reparaciones locativas.

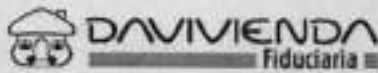
Parágrafo: por lo anterior, el Fideicomitente exonera expresamente a la Fiduciaria por los efectos de la limitación o exclusión de dichas responsabilidades.

Vigésima tercera.- 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 al Fideicomitente 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.

Vigésima cuarta.- Obligaciones del Fideicomitente: el Fideicomitente tendrá 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 del Fideicomitente:

- 24.1. Permitir y facilitar el cumplimiento del Contrato por parte de la Fiduciaria;



- 24.2. Abstenerse de promover o difundir información equívoca sobre el verdadero alcance de las obligaciones que en virtud del 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 Contrato y a lo estipulado en el mismo sobre obligaciones de la Fiduciaria;
- 24.3. 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;
- 24.4. Informar a la Fiduciaria en caso de presentarse algún litigio que recaiga sobre el bien o bienes que integren el Fideicomiso y entregar los recursos para la defensa del Patrimonio Autónomo si no son suficientes los recursos fideicomitidos;
- 24.5. Realizar todos los actos necesarios para atender las instrucciones o solicitudes de información que haga la Fiduciaria, en los términos del presente Contrato; y
- 24.6. 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 del Fideicomitente como Constructor.

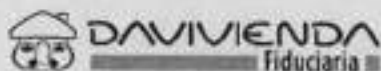
- 24.7. Aportar la suma de Dos Millones de Pesos Moneda Corriente (\$2.000.000.00) como aporte inicial para la constitución del Fideicomiso;
- 24.8. Suscribir la escritura pública de transferencia a título de aporte del Lote al Fideicomiso;
- 24.9. Salir al saneamiento de los vicios redhibitorios o de evicción del Lote en virtud de la transferencia que a título de fiducia mercantil se efectuará del Lote y en general, el cumplimiento de los términos del Contrato, ejerciendo las acciones a que hubiere lugar.
- 24.10. Presentar mensualmente a la Fiduciaria dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, una relación de promesas y escrituras de venta suscritas de las Unidades Privadas del Proyecto durante el mes inmediatamente anterior;
- 24.11. Rendir los informes que sobre el desarrollo del Proyecto le solicite la Fiduciaria;
- 24.12. Permitir el acceso en cualquier tiempo al Proyecto, a la persona o personas autorizadas por la Fiduciaria;
- 24.13. 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, los gastos y derechos notariales que se causen por la escritura de transferencia a título de compraventa del Lote al Fideicomiso y la totalidad de los derechos e impuestos de registro, así como los costos y gastos que por cualquier concepto se causen, cuando sean a su cargo o no se cuente con recursos en el Patrimonio Autónomo;



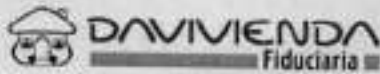
- 24.14. Cubrir oportunamente los impuestos, tasas y/o contribuciones originados antes de la celebración, así como los que se generen durante y después de la ejecución y liquidación del presente Contrato, si se ve implicada la Fiduciaria, lo mismo que los que por cualquier concepto se causen, cuando sean a su cargo o no se cuente con recursos en el Patrimonio Autónomo;
- 24.15. Pagar la comisión fiduciaria, con cargo al Fideicomiso, en la forma y términos previstos en el Contrato;
- 24.16. Encargarse del diseño, construcción, gerencia y ventas del Proyecto, y asumir todas las responsabilidades inherentes a tales actividades;
- 24.17. Mantener a disposición de la Fiduciaria todos los planos, diseños arquitectónicos, licencias y demás documentos relacionados con el Proyecto;
- 24.18. 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;
- 24.19. Entregar mensualmente a la Fiduciaria a más tardar el sexto (6) 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 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;
- 24.20. Emitir las facturas de venta electrónicamente con el Nit de Patrimonios autónomos administrados por Fiduciaria Davivienda 830.053.700-6 y remitir copia de la representación gráfica de la factura electrónica en PDF a la Fiduciaria mensualmente a más tardar el segundo (2) día hábil del mes siguiente. Así mismo suministrar mensualmente a más tardar el segundo (2) día hábil del mes siguiente una relación de las facturas emitidas durante el mes certificada por Revisor Fiscal o Contador público según corresponda;
- 24.21. Custodiar y tener a disposición de la Fiduciaria todas las facturas y demás soportes contables generados en virtud de lo establecido en el presente Contrato;
- 24.22. Custodiar y tener a disposición de la Fiduciaria todos los formularios debidamente diligenciados y pagados, correspondiente a las declaraciones del impuesto predial sobre el Lote y de las Unidades Privadas, 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;
- 24.23. Permitir a la Fiduciaria acceso periódico, previamente acordado con el Fideicomitente, 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 terminadas del Proyecto;
- 24.24.** Remitir a la Fiduciaria los modelos de promesa de compraventa y de minuta de escritura pública de compraventa para la validación y aprobación previa de estos;
- 24.25.** Celebrar contratos con terceros para el desarrollo del Proyecto y realizar la compra de bienes y servicios;
- 24.26.** Entregar los documentos de identificación de los Compradores con el ánimo de validarlos en las listas de cautela;
- 24.27.** Responder ante los Compradores por las obligaciones de "Enajenador", de que trata la Ley 1796 de 2016;
- 24.28.** 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, y en caso de existir crédito constructor, el beneficiario será la Entidad Crediticia y el Fideicomiso debe mantener la calidad de beneficiario subsidiario, en los términos que establezca la póliza;
- 24.29.** Contratar, con cargo al patrimonio autónomo, los diseños arquitectónicos del Proyecto, fijando las características generales y específicas de las unidades 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;
- 24.30.** Permitir el acceso al Perito en cualquier tiempo al Proyecto;
- 24.31.** Diligenciar los documentos técnicos necesarios para desarrollar el Proyecto;
- 24.32.** Entregar con 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;
- 24.33.** Responsabilizarse de la dirección y manejo de la construcción de la totalidad del Proyecto;
- 24.34.** Poner todos los medios a su alcance para realizar las labores de venta al público en general de las Unidades Privadas resultantes del Proyecto;
- 24.35.** 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;



- 24.36. Preparar y ejecutar el presupuesto detallado del Proyecto;
- 24.37. Coordinar y controlar el avance de los trabajos y exigir a los contratistas que cumplan con los plazos previstos;
- 24.38. Controlar el riesgo de la construcción, en todos sus aspectos;
- 24.39. Abstenerse de adelantar el desarrollo inmobiliario hasta tanto no cuente con las licencias y permisos necesarios para el desarrollo del Proyecto;
- 24.40. 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;
- 24.41. Efectuar el pago de los honorarios del Perito en caso de requerirse porque no hubiere recursos suficientes en el Fideicomiso;
- 24.42. Efectuar todos los trámites necesarios, ante las entidades a que haya lugar, relacionados con la ejecución del Proyecto;
- 24.43. Abstenerse de recibir de forma directa, o por medio de sus agentes, empleados o promotores autorizados, dinero, aportes, cuotas o anticipos de los Compradores;
- 24.44. Expedir de forma semestral, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes que corresponda, una certificación suscrita por el Representante Legal del Fideicomitente, 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;
- 24.45. Comparecer como Constructor responsable a suscribir las escrituras 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 en el presente Contrato y que por lo tanto garantizará la estabilidad de dichas unidades;
- 24.46. Entregar copia a la Fiduciaria de los formularios debidamente diligenciados, correspondiente a las declaraciones del impuesto predial sobre el Lote y de las Unidades Privadas, 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;
- 24.47. Coordinar y contratar todos los estudios y diseños técnicos que requiera el Proyecto incluyendo estudio de suelos y complementarios, proyectos estructurales, eléctricos, comunicaciones, hidrosanitarios y gas natural;
- 24.48. Remitir a la Fiduciaria el reglamento de propiedad horizontal para su debida validación y aprobación;
- 24.49. Tramitar la(s) licencia(s) de construcción, en la(s) que deberá constar que el Proyecto estará integrado por Viviendas de Interés Social, en consonancia con lo exigido por el numeral 6 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario o cualquier otra norma o normas

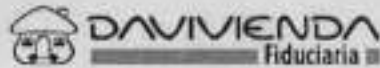


que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen. Así mismo, deberá tramitar la aprobación de los planos para propiedad horizontal y en general todas las licencias necesarias para el desarrollo del Proyecto, así como la obtención de las conexiones de los servicios públicos, según sea del caso, frente a los requerimientos legales del Proyecto;

- 24.50. Adelantar todas las gestiones necesarias para la aprobación de las licencias urbanísticas requeridas;
- 24.51. 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 colombiana
- 24.52. 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 ya que la Fiduciaria no asume responsabilidad alguna por este concepto, sin perjuicio de la obligación de coadyuvar al Fideicomitente en los trámites que este adelante;
- 24.53. 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;
- 24.54. Realizar la entrega material de la Unidades Privadas construidas;
- 24.55. Enviar a la Fiduciaria semestralmente una certificación suscrita por el representante legal sobre la destinación exclusiva de los recursos a la ejecución del Proyecto;
- 24.56. 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 transferencia se deberá incluir claramente esta exigencia;
- 24.57. Verificar al momento de escriturar las Unidades Inmobiliarias resultantes del Proyecto, incluyendo las ventas de contado, que en las respectivas escrituras públicas se incluya la cancelación de la hipoteca de mayor extensión; y
- 24.58. Las demás funciones técnicas y administrativas que se desprendan de su condición de Fideicomitente.

Vigésima quinta.- Derechos de los Beneficiarios: son derechos de los Beneficiarios los derivados de la ley y del Contrato y en especial los siguientes:

- 25.1. Exigir de la Fiduciaria el cumplimiento de sus obligaciones;
- 25.2. Recibir los beneficios obtenidos en desarrollo del Proyecto en los términos establecidos en el Contrato; y



25.3. 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 sexta.- Rendición de cuentas: la Fiduciaria rendirá cuentas comprobadas de su gestión mediante el envío de una memoria al Fideicomitente, a los Beneficiarios y a la Entidad Crediticia y/o Acreedor Financiero, 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 al Fideicomitente y al Beneficiario mínimo cada 6 meses o cuando estos así lo soliciten, sin perjuicio de que a la conclusión del presente negocio la Fiduciaria rinda una cuenta detallada y completa de su gestión.

Vigésima séptima.- Informes periódicos a los Compradores: la Fiduciaria remitirá a los Compradores un informe periódico con una periodicidad de 6 meses el cual contendrá la información que a continuación se relaciona:

- 27.1. El período objeto de reporte;
- 27.2. El objeto y finalidad del Fideicomiso;
- 27.3. El monto de los recursos recibidos del Comprador;
- 27.4. El responsable de la construcción del Proyecto;
- 27.5. El alcance de las funciones y actividades que realiza la Fiduciaria;
- 27.6. La calidad en que la Fiduciaria transfiere las Unidades Privadas;
- 27.7. La indicación del grado de avance del Proyecto de acuerdo con la información reportada por el Fideicomitente; y
- 27.8. Un reporte sobre hechos relevantes que afecte el Proyecto y las actividades llevadas a cabo frente a los mismos.

Vigésima octava.- Comisión fiduciaria: la Fiduciaria recibirá como remuneración por su gestión las siguientes comisiones:

- 28.1. Una comisión mensual equivalente a Dos Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (2 S.M.L.M.V) durante la etapa preliminar del Proyecto y mientras no se dé inicio a las gestiones orientadas a la construcción del mismo;
- 28.2. Una comisión mensual equivalente a Seis Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (6 S.M.L.M.V) cuando se inicien las gestiones orientadas a la construcción del Proyecto, lo cual se podrá evidenciar con el cumplimiento de alguna de las siguientes condiciones:



- 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, y/o que la Fiduciaria evidencie el inicio de la construcción;
- Y
- Comunicación enviada por el Fideicomitente indicando que inició la construcción.

Estas comisiones se pagarán dentro de los primeros cinco (5) días de cada mensualidad y será facturada directamente al Fideicomitente quien será responsable por los pagos respectivos.

Parágrafo primero: a esta comisión se le cobrará el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes.

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

Parágrafo tercero: 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.

Parágrafo cuarto: todos los gastos del Fideicomiso incluyendo los bancarios, el gravamen a los movimientos financieros, desplazamientos, papelería, entre otros, se atenderán prioritariamente de los recursos administrados y en caso de ser estos insuficientes, se solicitará su pago al Fideicomitente mediante la generación de la cuenta de cobro respectiva.

Parágrafo quinto: La Fiduciaria remitirá al correo electrónico faelectronica@constructorabollivar.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 Fideicomitente (u obligados a pagar la factura) 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.

Vigésima novena.- Duración estimada de la construcción del Proyecto: de conformidad con lo señalado por el Fideicomitente, el término estimado de duración de la construcción del Proyecto es de treinta y seis (36) 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 y evidencia de movimientos en la cuenta de inventarios (costos directos) en el balance intermedio remitido por el Fideicomitente Desarrollador, y/o que la Fiduciaria evidencie el inicio de la construcción; y (ii) Comunicación enviada por el Fideicomitente Desarrollador indicando que inició la construcción.

Trigésima.- Duración: el Contrato tendrá una duración de cuarenta y dos (42) meses, 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 a cargo del Fideicomiso.

Trigésima primera.- Terminación del Contrato: el Contrato terminará por la ocurrencia de una cualquiera de las siguientes causales:

- 31.1. Por haberse cumplido plenamente el objeto del Contrato;
- 31.2. Por imposibilidad absoluta de cumplir sus fines;
- 31.3. Cuando la información suministrada por el Fideicomitente no se ajuste a la verdad;
- 31.4. 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 compraventa por parte del Fideicomiso;
- 31.5. Por el incumplimiento de las obligaciones atribuidas en el presente Contrato al Fideicomitente;
- 31.6. 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 30 días hábiles, contados a partir de la fecha en que se haya causado la comisión y/o se haya solicitado los recursos al Fideicomitente de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Vigésima Octava (Comisión Fiduciaria) de este Contrato, salvo fuerza mayor o caso fortuito;
- 31.7. Por la renuncia de la Fiduciaria, cuando se den las causales aplicables del artículo 1232 del Código de Comercio;
- 31.8. Por el acaecimiento de las causales de extinción del negocio fiduciario, contempladas en el artículo 1240 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;



Fideicomiso Veramonte - VIS

- 31.9. Por la inclusión del Fideicomitente 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; y
- 31.10. Por las demás causales previstas en el presente Contrato.

Parágrafo Primero: tal y como se manifestó con anterioridad, el Contrato es de naturaleza irrevocable, en consecuencia, no podrá el Fideicomitente 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 (Prelación de Pagos) del presente Contrato.

Parágrafo Tercero: la causal de terminación del Contrato por mutuo acuerdo, prevista en el numeral 10º del artículo 1240 del Código de Comercio, únicamente podrá tener lugar previa aprobación escrita de la Entidad Crediticia y/o Acreedor Financiero si para entonces subsisten saldos insolutos del crédito o créditos otorgados al Fideicomiso para el desarrollo del Proyecto.

Trigésima segunda.- Liquidación: a la terminación del presente Contrato, por cualquiera de sus causales, la Fiduciaria presentará al Fideicomitente, dentro de los siguientes 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 10 días hábiles siguientes el Fideicomitente no presenta reparo alguno a dicha rendición y/o no remite a la Fiduciaria el acta de liquidación debidamente suscrita, esta entenderá que acepta la rendición final de cuentas y podrá unilateralmente suscribir el acta de liquidación.

Parágrafo: En el proceso de liquidación se pagarán las acreencias pendientes a cargo del Fideicomiso y del Fideicomitente en el siguiente orden:

- a. Los gastos de administración, conservación, impuestos, tasas y contribuciones;



- b. Las comisiones causadas y no pagadas a favor de la Fiduciaria; y
- c. Demás obligaciones.

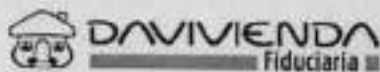
Trigésima tercera.- Gastos y costos: los gastos, honorarios y pagos necesarios para el cumplimiento de la finalidad del Contrato y los que se generen, a cargo del Fideicomiso por los gastos notariales, de registro e impuesto de registro y anotación que se ocasionen en desarrollo de la celebración y ejecución del Contrato, al igual que los gastos de liquidación del presente Fideicomiso, ya sean ellos de origen legal, contractual o reglamentario serán de cargo del Fideicomiso. En todo caso los costos y gastos a los que se refiere la presente Cláusula se cubrirán respetando la prelación de pagos prevista en el presente Contrato.

Trigésima cuarta.- Aspectos Tributarios: el Fideicomitente manifiesta que son de cargo del Fideicomiso los impuestos que se liquiden sobre el Lote, así como los que recaigan sobre las Unidades Privadas resultantes del Proyecto, 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.

Parágrafo primero: las partes manifiestan que las respectivas obligaciones tributarias del Fideicomitente, el 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 y Aduanas Nacionales y demás entidades. En consecuencia, la Fiduciaria no adquiere compromiso alguno con el Fideicomitente 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 no realicen el pago de los impuestos, tasas y/o contribuciones a las que estuviere obligado, la Fiduciaria podrá efectuar dicho pago con cargo a los recursos existentes en el Fideicomiso.

Parágrafo tercero: en el evento en que por razón del Contrato, en cualquier momento, contractual o postcontractual, la Fiduciaria se vea obligada a pagar impuestos, tasas y/o contribuciones con recursos propios, podrá solicitar al Fideicomitente la restitución del valor pagado, para lo cual el Fideicomitente tiene un término de 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, el Fideicomitente acepta expresamente que la certificación sobre el monto pagado por concepto de impuestos suscrita por el Representante Legal y contador de la Fiduciaria, una copia autenticada del contrato de Fiducia, el comprobante y/o recibo de cobro del impuesto, tasa o contribución y la constancia de pago del impuesto prestarán mérito ejecutivo suficiente y completo para hacer efectivo su cobro y exigibilidad inmediata a cargo del Fideicomitente, ante el juez competente, sin necesidad de constitución en mora previa.

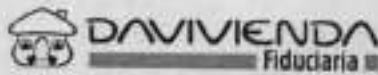
Trigésima quinta.- Cuantía para efectos fiscales: para efectos notariales y fiscales el valor del Contrato es igual al valor de la comisión de la Fiduciaria.

Trigésima sexta.- Hechos sobrevinientes: la Fiduciaria informará al Fideicomitente y Beneficiario de las circunstancias que considere pueden incidir de manera desfavorable para el resultado del Contrato que consta en este documento.

Trigésima séptima.- Cesión del contrato: el Fideicomitente no podrá 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. Para tal efecto el Fideicomitente cedente deberá remitir a la Fiduciaria una comunicación escrita con la correspondiente solicitud. La Fiduciaria contará con un término de 15 días hábiles para pronunciarse sobre el particular.

Parágrafo: queda entendido que para ceder el contrato por parte del Fideicomitente, se requerirá autorización previa y por escrito del Acreedor Financiero mientras existan saldos insolutos del crédito otorgado al Fideicomiso.

Trigésima octava.- Publicidad: el Fideicomitente se obliga 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 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 Desarrollador toda responsabilidad que de su inobservancia se derive.

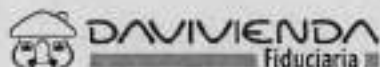


Fideicomiso Veramonte - VIS

La Fiduciaria se abstendrá de atender las instrucciones de pago a terceros impartidas por el Fideicomitente, 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.

Parágrafo: en aquellos eventos en que el Fideicomitente no actualicen la información en los términos antes señalados, la Fiduciaria se podrá abstener de realizar pagos y/o giros así como de emitir documentos tales como pero sin limitarse a coadyuvancias, poderes, autorizaciones y/o certificaciones, hasta tanto se dé cumplimiento a la entrega de la mencionada información

Cuadragésima segunda.- Cláusula compromisoria: el Fideicomitente, 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 Contrato, estas serán resueltas mediante procedimientos de autocomposición, tales como la negociación directa. Para tal efecto, las partes dispondrán de 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 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 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 registrará por lo dispuesto en la Ley 1563 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. 2) El Tribunal estará integrado por 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 15 días calendario, la Cámara de Comercio de Bogotá designará el árbitro no elegido por las partes. Se entiende que una parte está renuente a designar, cuando hayan



transcurrido 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 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 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.

Cuadragésima cuarta.- 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 quinta.- Actualización de la información: para los fines previstos en las disposiciones establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, el Fideicomitente 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 Contrato en caso de desatención a estos deberes por parte del Fideicomitente.

Cuadragésima sexta.- Conflicto de interés: se deja expresa constancia que se evaluó la posible incursión en situaciones de conflicto de interés en los términos del numeral 9º, 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 imparte en el contrato el Fideicomitente, 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 Contrato. No obstante en caso de presentarse durante la vigencia del presente contrato algún conflicto de interés, la Fiduciaria lo revelará y regulará adecuadamente.



Cuadragésima séptima.- Defensor del Consumidor Financiero: para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que el Fideicomitente consideren deben hacerle a la Fiduciaria en virtud del presente Contrato, lo podrán hacer directamente en las oficinas de ésta o a través del correo electrónico contactenos@davivienda.com. Asimismo podrán 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.

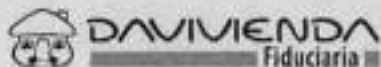
Cuadragésima octava.- Confidencialidad: las partes se obligan a que todos los datos y en general, toda la información que con ocasión del presente Contrato llegaren a conocer, directamente o por intermedio de cualquiera de sus empleados, no podrá ser utilizada por ninguna de ellos en su favor o en el 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 2 años, contados a partir de la terminación y liquidación del presente contrato.

Cuadragésima novena.- 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.- Ley aplicable e interpretación: el presente contrato se registrará por 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 1618 a 1624 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 primera.- Notificaciones: las partes recibirán las notificaciones en las siguientes direcciones:

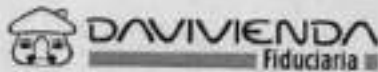
El Fideicomitente: Calle 134 No. 72-31, Bogotá, D.C. Teléfono: 031 6258330

La Fiduciaria: Avenida El Dorado No. 68B-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 del Fideicomitente en las dirección registrada por este 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 de cuentas.

Quincuagésima segunda.- Modificaciones al presente Contrato: el Contrato no podrá ser modificado sin el consentimiento de la Fiduciaria y del Fideicomitente. De igual manera, el Fideicomitente no podrá separadamente ordenar gravar el Lote, ni las construcciones que sobre ellos se levanten, salvo en cuanto concierne a la hipoteca que será constituida en favor de la Entidad Crediticia. El fideicomiso podrá modificarse en cualquier momento por solicitud del Fideicomitente, sin que la sociedad que ha sido instituida como beneficiaria deba dar su aprobación para el efecto.



Quincuagésima tercera.- 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 2364 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.

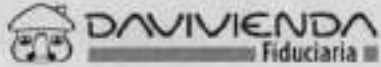
Quincuagésima cuarta.- Validez de la firma electrónica: las Partes reconocen y aceptan que la (s) firma (s) plasmada (s) en el presente Contrato, es (son) confiable(s) y vinculante (s) para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente Contrato y tiene (n) la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las Partes declaran:

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

Quincuagésima quinta.- 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 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012 los firmantes se obligan a:

- 55.1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
- 55.2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
- 55.3. 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.



Fideicomiso Veramonte - Y15

En constancia de lo anteriormente dispuesto, se suscribe el presente Contrato, en tres (3) ejemplares del mismo tenor y valor legal, el

La Fiduciaria
Fiduciaria Davivienda S.A.

El Fideicomitente
Constructora Bolívar S.A.

Carolina Cevallos
Carolina Cevallos Castillo
Representante Legal

Sierra
Carlos Sierra Galindo
Representante Legal

BTGL

DS


Certificado de finalización

ID de sobre: 2F95D3DC4F714307BF428B60F19EDED6	Estado: Completado
Asunto: Aplicar DocuSign a: Fidelcomiso Veramente VIS DSVF.pdf	
Identificador de sobre:	
Sobre de origen:	
Páginas del documento: 46	Firmas: 2
Páginas del certificado: 8	Iniciales: 2
Firma guiada: Activado	
Cuña de la identificación del sobre: Activado	
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco	
	Autor del sobre: Beatriz Helena Garcia Anaya Calle 134 # 72 - 31 Bogotá Calle 134 # 72 - 31 Bogotá Bogotá, Cundinamarca 111111 beatriz.garcia@constructorabolivar.com Dirección IP: 190.159.145.51


Seguimiento de registro

Estado: Original	Titular: Beatriz Helena Garcia Anaya	Ubicación: DocuSign
28/09/2020 10:20:11	beatriz.garcia@constructorabolivar.com	


Eventos de firmante

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Beatriz Helena Garcia Anaya beatriz.garcia@constructorabolivar.com Subdirector Jurídico Constructora Bolivar Bogota S.A		Enviado: 28/09/2020 10:31:48 Visto: 28/09/2020 10:32:14 Firmado: 28/09/2020 10:32:27
Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.159.145.51	


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

Carlos Sierra carlos.sierra@constructorabolivar.com Gerente proyectos especiales Constructora Bolivar Bogota S.A		Enviado: 28/09/2020 10:32:31 Visto: 28/09/2020 10:39:02 Firmado: 28/09/2020 10:59:53
Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 186.84.142.54	

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

ANIEL SOTO desoto@davivienda.com		Enviado: 28/09/2020 10:59:57 Visto: 29/09/2020 15:47:41 Firmado: 29/09/2020 15:48:53
Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 181.61.208.11	

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:
Aceptado: 29/09/2020 15:47:41
ID: fd7a43c3-b4b7-446d-812d-120dbe1c13ed

Carolina Cevallos ccevallo@davivienda.com		Enviado: 29/09/2020 15:48:59 Visto: 30/09/2020 9:32:03 Firmado: 30/09/2020 9:32:22
Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 181.59.244.247	

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:
Aceptado: 30/09/2020 9:32:03
ID: 97abesa6-ac26-42e8-9db9-321d6436f63d

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 oculta	Estado	Fecha y hora
Lizet Ayala alayala@davienda.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	Copiado	Enviado: 30/09/2020 9:32:29 Visto: 30/09/2020 9:38:16
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: No ofrecido a través de DocuSign		

Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Eventos de resumen de sobre	Estado	Marcas del tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	30/09/2020 9:32:29
Certificado entregado	Seguridad comprobada	30/09/2020 9:32:29
Firma completa	Seguridad comprobada	30/09/2020 9:32:29
Completado	Seguridad comprobada	30/09/2020 9:32:29
Eventos de pago	Estado	Marcas del tiempo
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos		

TERMINOS Y CONDICIONES

DE FIRMA ELECTRONICA A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA DOCUSIGN

DEFINICIONES PREVIAS:

- **DocuSign:** Es el Sistema o Plataforma de Firma Electrónica puesta a disposición del Usuario.
- **Usuario:** Tendrán la calidad de Usuario:
 - a. El cliente de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A., vinculado a uno o más procesos de negociación de un inmueble y, que suscribirá documentos, con una u otra compañía, mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign.
 - b. Un Contratista, Proveedor y/o Aliado Comercial de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A., que suscribirá con alguna de estas compañías un determinado convenio y/o contrato, mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign.
 - c. Un tercero interesado en suscribir un documento con Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S.A., según corresponda.
 - d. El representante o funcionario autorizado que suscribirá los documentos correspondientes mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign en nombre de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S., según aplique.

Con la finalidad de facilitar la suscripción de documentos contractuales, se pone a disposición del usuario, el sistema de firma electrónica DocuSign, Inc. (en adelante DocuSign).

A continuación, se describen los términos y condiciones generales aplicables al uso de los servicios ofrecidos a través del sistema de firma electrónica DocuSign:

Cualquier persona que desee acceder y/o usar el servicio de firma electrónica podrá hacerlo sujetándose a estos Términos y Condiciones Generales, junto con las demás políticas o documentos que hacen parte integral de los mismos, entre ellos:

- La política general de protección de datos personales señalada en el acápite "**Tratamiento de Datos Personales**", según aplique de la relación que llegue a formalizarse en la Plataforma DocuSign.
- Los términos y condiciones de uso generales del sistema de firma electrónica DocuSign publicados en: <https://www.docuSign.com.es/empresa/condiciones-de-uso/web>

Cualquier persona que no acepte los términos y condiciones generales (que tienen un carácter obligatorio y vinculante), deberá abstenerse de utilizar el sistema de firma electrónica DocuSign.

a. Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

El Decreto 2364 de 2012 (Compilado por el decreto 1074 de 2015) define a la firma electrónica como:

“Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente”.

DocuSign es una plataforma de firma electrónica que permite enviar y firmar documentos electrónicamente, con plenos efectos legales que se equiparan a la firma manuscrita.

Lo anterior, a partir de parámetros técnicos que garantizan, entre otros, la autenticidad, integridad y disponibilidad de la firma electrónica y/o mensajes de datos.

El sistema de Firma Electrónica DocuSign ofrece el registro y almacenamiento de todos los documentos y actividades relacionadas. De igual manera, permite visualizar los detalles sobre el enrutamiento, acciones de los destinatarios y, el estado de cualquier sobre y/o documento que se haya enviado o recibido. Dicha vista muestra la actividad de cada destinatario en el sobre, incluida la fecha de visualización, los destinatarios que han firmado y, los que aún no han completado la transacción firmada.

Los anteriores recursos proporcionan un seguimiento de auditoría completo de las transacciones realizadas en DocuSign. Así mismo, los algoritmos de hash de DocuSign verifican que los documentos no se han modificado, y la tecnología de certificado digital PKI asegura los documentos y firmas con sellos inviolables.

De igual manera, la plataforma de firma electrónica emite un certificado de finalización, firmado digitalmente y de prueba de manipulación de DocuSign, el cual contiene un registro de auditoría completo que incluye: Nombres de las partes firmantes, Firmas digitales, Correos electrónicos, Direcciones IP pública, Lugar de firma (si se proporciona), Cadena de custodia (enviado, visto, firmado, etc.) y, Marcas de tiempo.

b. Capacidad:

Los Servicios dispuestos en virtud del Sistema DocuSign sólo están disponibles para personas que tengan capacidad legal para contratar y, expresen en virtud de la firma electrónica, su consentimiento voluntario para contraer las obligaciones que emanan del convenio, contrato y/o documento que es objeto de la firma electrónica. No podrán utilizar los servicios las personas que no tengan capacidad y/o los menores de edad.

c. Declaraciones:

El usuario de la plataforma DocuSign, declara y reconoce expresamente que:

- La relación que llegue a formalizarse, será única y exclusivamente con los firmantes del correspondiente convenio, contrato y/o documento.

- El convenio, contrato y/o documento suscrito en la plataforma DocuSign es legalmente vinculante, por lo que renuncia expresamente a interponer una acción con el fin de invalidar su contenido por el solo hecho de usarse el "Intercambio Electrónico de Datos" (firma electrónica), en cumplimiento de la ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2.012.
- En caso de litigio, los registros de los mensajes de Intercambio Electrónico de Datos que se hayan utilizado, serán admisibles ante el juez competente y constituirán plena prueba de los hechos que en ellos figuran, salvo que se aporte prueba en contrario.
- Actuando en su propio nombre o en representación de un tercero, el usuario manifiesta que tiene plenas facultades legales y/o estatutarias para obligarse así mismo y/o en nombre del tercero, mediante firma electrónica y sin requerir de autorización adicional para ello.
- La firma plasmada en el convenio, contrato y/o documento que es suscrito en la plataforma DocuSign es confiable y vinculante para obligar al usuario y/o al tercero que representa, legal y contractualmente, con relación a su contenido y tiene la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.
- Los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al Usuario.
- Es la única persona que tiene acceso al correo electrónico desde el cual se inicia el mensaje de datos en la Plataforma DocuSign, el cual es reportado por el Usuario a Constructora Bolívar Bogotá S.A. o Constructora Bolívar Cali S., según aplique.

Por lo anterior, el Usuario declara ser el único titular de la cuenta de correo electrónico a través de la cual se efectúa el Intercambio Electrónico de Datos.

En consecuencia, el Usuario es el único responsable del uso inadecuado que llegue a dar a la plataforma DocuSign.

d. Veracidad de los datos:

Los datos introducidos por el usuario en la plataforma DocuSign, deberán ser veraces, íntegros y actualizados. El Usuario es el único responsable por el suministro de los datos y, se somete a las consecuencias que tengan cualquier reticencia o ausencia de integridad. El proceso de verificación y validación utiliza los datos que hayan sido suministrados por el Usuario, por lo que su exactitud es indispensable para el normal desarrollo de la firma electrónica. Por esta razón el Usuario se obliga a mantener estos datos debidamente actualizados.

e. El Usuario se obliga a utilizar correctamente el Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

En todo caso el uso que el Usuario haga del Sistema de Firma Electrónica DocuSign debe adecuarse a lo establecido en este documento, la ley colombiana y, demás normas que la complementen, adicionen o modifiquen. El usuario deberá seguir con atención las instrucciones dispuestas en la plataforma DocuSign y, páginas que hacen parte integral de la misma. El Usuario será responsable de cualquier daño y/o perjuicio que pudiere causarse por el inadecuado uso del Sistema.

f. Prohibición Expresa en el Uso del Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

Queda expresamente prohibido emplear el Sistema de Firma Electrónica DocuSign para realizar actividades ilícitas o constitutivas de delito conforme a lo normado en el Código Penal Colombiano.

Entre otras actividades que se encuentran prohibidas, se encuentran las siguientes:

- Introducir virus y/o softwares nocivos susceptibles de provocar daños en el Sistema de Firma Electrónica DocuSign.
- Introducir o difundir cualquier información y contenidos falsos, ambiguos o inexactos de forma que induzca a error en los documentos objeto de Firma Electrónica.
- Suplantar a terceros.

g. Obligaciones especiales del Usuario:

Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y de los documentos suscritos en la Plataforma DocuSign, de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012, los firmantes se obligan a:

- Mantener control y custodia sobre los datos de creación de su firma.
- Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma.
- Dar aviso oportuno a Constructora Bolívar Bogotá S.A o a Constructora Bolívar Cali S.A. (según corresponda), cuando:
 - Sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho, es decir entre otras, los datos han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma;
 - Las circunstancias de que tiene conocimiento el usuario dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

Nota: Se entiende que los datos de creación del usuario han quedado en entredicho cuando estos, entre otras, han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y, en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma.

h. Tratamiento de Datos Personales:

El Usuario con el fin de dar cumplimiento al Art. 9 de la Ley 1581 de 2012, art. 10 del Decreto Reglamentario 1377 de 2013 y, disposiciones afines, autoriza de forma previa, expresa e informada a Constructora Bolívar S.A. para la recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión de los datos personales brindados durante el proceso de firmado electrónico en la plataforma DocuSign.

Así mismo, declaro conocer que entre los datos a ser suministrados hay información sensible, como la firma electrónica, cuyo suministro es facultativo. Sin embargo, entiendo que la misma expresa mi conformidad con el contenido del documento que es objeto de firma y, por tal razón otorgaré mi consentimiento y autorizo su tratamiento.

El usuario autoriza el tratamiento de sus datos personales referentes a su geolocalización, para efectos del mecanismo de firmado electrónico.

De igual manera, declaro que la recolección de la información personal por parte de Constructora Bolívar S.A. tiene como finalidad cumplir con obligaciones contractuales, comerciales, legales y tributarias de la relación jurídica que se formalice y/o haya sido formalizada, así como, comunicar cualquier información que se requiera para los fines que son objeto de contratación.

El Usuario declara que ha sido informado que como Titular de los Datos cuenta con los siguientes derechos: Acceso, Actualización, Rectificación y Supresión; éste último salvo que medie un deber legal o contractual que lo impida.

Para ello se han dispuesto los siguientes canales de atención, según aplique de la relación que llegue a formalizarse en la Plataforma Docusign:

- **Constructora Bolívar Bogotá S.A.:**
- correo electrónico: servicioalcliente@constructorabolivar.com;
- dirección física: Calle 134 No 72 - 31 Bogotá D.C.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: <https://www.constructorabolivarbog.com/>

- **Constructora Bolívar Cali S.A.:**
- correo electrónico: servicioalcliente@ebolivar.com
- dirección física: Calle 29 Norte #6BN-22 Cali - Valle.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: <https://www.constructorabolivar.com/cali/>

i. Copyright, Derechos de Autor y Marcas:

Ningún contenido de este documento puede ser copiado, reproducido, publicado, fijado, transmitido, descargado o distribuido de cualquier manera, sin autorización previa de Constructora Bolívar Bogotá S.A. y/o Constructora Bolívar Cali S.A.

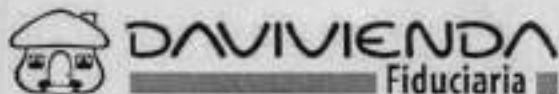
j. Legislación aplicable

Los efectos jurídicos de la firma electrónica del usuario en los convenios, contratos y/o documentos firmados en la plataforma Docusign, serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012,

Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las replacen, adicionen o modifiquen.

k. Aceptación de términos y condiciones:

Al ingresar y, firmar electrónicamente los documentos en el sitio web de DocuSign, el usuario acepta los términos y condiciones de uso del sitio. Así mismo, el usuario acepta todas y cada una de las instrucciones dispuestas a lo largo de estos términos y condiciones.



**CONVENIO COMERCIAL
VERAMONTE MZ 6 LOTE 1 Y 2**

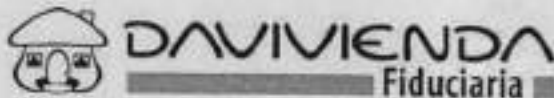
Entre los suscritos, **CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**, legalmente constituida bajo las leyes de la República de Colombia, domiciliada en la ciudad de Bogotá, constituida mediante la escritura pública número 1.369 del 27 de abril de 1983 otorgada en la Notaría 29 del Círculo Notarial de Bogotá, identificada con NIT. 860.513.493-1 y representada en el presente acto por el Segundo Suplente General del Presidente, **CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.262.328 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y quien para los efectos de este convenio se denominará la **CONSTRUCTORA** 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 1992 otorgada en la Notaría 18 del Círculo Notarial de Bogotá, representada en el presente documento por su Suplente del Presidente y por ende 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 un **CONVENIO COMERCIAL**, 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:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: que la **CONSTRUCTORA** desarrollará un proyecto inmobiliario denominado VERAMONTE MZ 6 LOTE 1 Y 2, en adelante el **PROYECTO**, a desarrollarse sobre un lote de terreno ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., resultante del englobe de dos lotes de terreno identificados con las matrículas inmobiliarias números 50N-20803197 y 50N-20803179 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

SEGUNDA: que la **CONSTRUCTORA** 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.

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, éstos se vincularán con la **FIDUCIARIA** para que ésta



reciba 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 ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, y para que cumplidas determinadas condiciones, dichas sumas sean entregadas a la CONSTRUCTORA.

CUARTA: que para la vinculación de los clientes, la FIDUCIARIA cuenta con la red de oficinas de Banco Davivienda S.A., en virtud del contrato de uso de red que tiene suscrito con dicho Banco.

QUINTA: que adicional a la red de oficinas de Banco Davivienda S.A., la FIDUCIARIA, de acuerdo con las necesidades de la CONSTRUCTORA, permite que parte del proceso de vinculación de los clientes lo lleve a cabo esta última.

SEXTA: que para adelantar parte del proceso de vinculación de los clientes de que trata la consideración anterior, la CONSTRUCTORA ha decidido usar la herramienta de Portal Empresarial del Banco Davivienda S.A., teniendo en cuenta su calidad de cliente con éste último.

SÉPTIMA: que la CONSTRUCTORA, para adelantar el referido proceso de vinculación, lo hará como colaboradora de la FIDUCIARIA, y no como cliente del Banco Davivienda S.A., teniendo en cuenta que es la FIDUCIARIA quien tiene suscrito el contrato de uso de red con el Banco.

Con base en las anteriores consideraciones, los aquí denominados la CONSTRUCTORA y la FIDUCIARIA, celebran el presente CONVENIO COMERCIAL, 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 ENCARGOS FIDUCIARIOS DE 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 CONSTRUCTOR BOLÍVAR S.A., quien se compromete a adelantar las obras de construcción del PROYECTO.

CONVENIO: es el presente convenio comercial celebrado entre la FIDUCIARIA y la CONSTRUCTORA para que ésta administre las sumas de dinero que entregan los CLIENTES con el fin separar las unidades inmobiliarias.



ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS: son los contratos que suscriben los CUENTES 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 a la CONSTRUCTORA o al Patrimonio Autónomo que la CONSTRUCTORA constituya para el desarrollo del PROYECTO, una vez se cumplan ciertos requisitos.

FIDUCIARIA: es la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: es el acto por medio del cual se concede autorización a la CONSTRUCTORA para desarrollar en un predio construcciones de acuerdo con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio o distrito

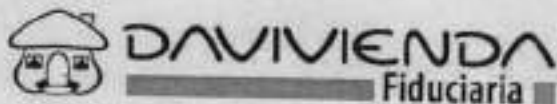
LOTE: es un Lote de terreno ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., resultante del englobe de dos lotes de terreno identificados con las matrículas inmobiliarias números 50N-20803197 y 50N-20803179 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, donde la CONSTRUCTORA desarrollará 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 la CONSTRUCTORA serán cancelados. El punto de equilibrio es el establecido por el Representante Legal de la CONSTRUCTORA 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 LOTE, con sujeción a las licencias de construcción que se expidan para su ejecución. El desarrollo del proyecto VERAMONTE MZ 6 LOTE 1 Y 2, es por cuenta exclusiva de la CONSTRUCTORA.

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA: es la radicación que adelanta la CONSTRUCTORA, vendedor 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 mayo 26 de 2015.

SEGUNDA.- OBJETO: el objeto del convenio consiste en que la FIDUCIARIA celebre con los CUENTES contratos de encargo fiduciario, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el

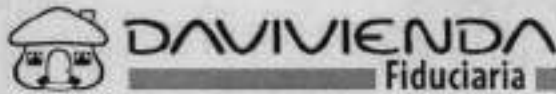


compromiso de la CONSTRUCTORA frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CUENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con la CONSTRUCTORA a entregarle a ésta o al Patrimonio Autónomo que la CONSTRUCTORA constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para el PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE 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 cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que la CONSTRUCTORA 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 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, reglamentado por el Decreto 2.180 del 29 de junio de 2006 y el Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 y con la habilitación para ejercer la actividad antes mencionada, antes de la fecha de vencimiento del término de duración del presente contrato, o su prórroga si la hubiera. 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".
2. Que la CONSTRUCTORA 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 de los inmuebles el cual es equivalente al 50% de las unidades inmobiliarias, es decir, 851 unidades inmobiliarias de las 1.702 que la conforman. Lo anterior deberá ser certificado por el Representante legal y el Contador Público de la CONSTRUCTORA;
4. Que la CONSTRUCTORA 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, la CONSTRUCTORA 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 la CONSTRUCTORA presente a la FIDUCIARIA el certificado de tradición y libertad del LOTE con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.
6. Que la CONSTRUCTORA tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: en los casos en que las condiciones antes mencionadas, tengan un acaecimiento anterior al plazo estipulado como duración de este Convenio Comercial, las sumas pendientes de pago que



de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud de este deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CUENTES a la CONSTRUCTORA o al patrimonio autónomo que esta constituya para el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: en el evento en que vencido el plazo del contrato y su prórroga si la hubiere, la CONSTRUCTORA no haya solicitado la entrega de los dineros de los encargos fiduciarios 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 informarlo a los CUENTES y a la FIDUCIARIA, para que ésta proceda a restituir a los CUENTES 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 a cargo de cada encargo fiduciario. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por parte de los CUENTES.

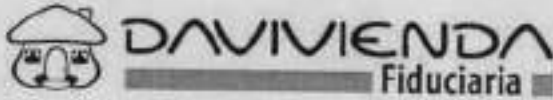
PARÁGRAFO TERCERO: en caso de presentarse un desistimiento por parte de los CUENTES, una vez cumplidas por parte de la CONSTRUCTORA las condiciones antes mencionadas, esta última atenderá con sus recursos tal desistimiento.

PARÁGRAFO CUARTO: si de la revisión del documento de que trata el numeral quinto (5º) anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que imposibilite la transferencia de las unidades inmobiliarias, ésta notificará a la CONSTRUCTORA en un plazo no mayor a 15 días para que adelante los trámites para el levantamiento de dicho registro o anotación, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Décima Tercera (Duración) del presente contrato.

TERCERA.- REQUISITOS PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS: para que la CONSTRUCTORA 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 CUENTE haya constituido un ENCARGO FIDUCIARIO DE 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 la CONSTRUCTORA la cual hace parte integral del contrato de encargo fiduciario suscrito por aquel con la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO PRIMERO: en el evento en que el CUENTE incumpla en plan de pagos, éste podrá si así lo indica la CONSTRUCTORA, perder el derecho a la separación de la unidad inmobiliaria.



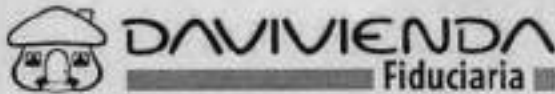
PARÁGRAFO SEGUNDO: la CONSTRUCTORA declara conocer y aceptar que los CLIENTES deberán completar el proceso de vinculación con la FIDUCIARIA dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la que se efectúe la consignación de la cuota de separación de la unidad inmobiliaria, para lo cual estos entregarán la totalidad de los documentos solicitados por la CONSTRUCTORA 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 la CONSTRUCTORA estará facultada para disponer de la unidad inmobiliaria a favor de nuevos clientes interesados en la misma.

CUARTA.- MANEJO DE LOS RECURSOS: los recursos entregados a través de los encargos fiduciarios que se celebren en desarrollo del presente convenio, 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. La CONSTRUCTORA 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 de la CONSTRUCTORA 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 en el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar, siempre y cuando la CONSTRUCTORA haya remitido previamente la información solicitada por la FIDUCIARIA.

QUINTA. CLÁUSULA PENAL: la CONSTRUCTORA declara conocer la cláusula Décima Segunda del ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS que los CLIENTES suscriben con la FIDUCIARIA, en la cual se consagra que en caso de desistimiento o incumplimiento del contrato de encargo fiduciario antes señalado, por causas atribuibles única y exclusivamente al CLIENTE, se aplicará una cláusula penal que se estipula en el numeral sexto de la carátula del contrato de encargo fiduciario, en favor de la CONSTRUCTORA, según disposición de la misma, e indicado al momento de la firma de dicho contrato de encargo fiduciario, la cual podrá ser deducida directamente de las sumas de dinero entregadas por el CLIENTE ante la solicitud que en tal sentido le formule la CONSTRUCTORA a la FIDUCIARIA.



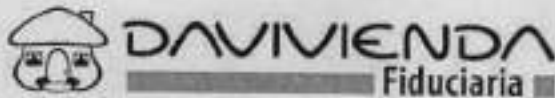
PARÁGRAFO PRIMERO: la CONSTRUCTORA manifiesta que en el evento en que el porcentaje a cobrar por concepto de la cláusula penal no haya sido establecido en el numeral sexto de la carátula del contrato de encargo fiduciario, no le dará derecho a cobrar dicha sanción.

PARÁGRAFO SEGUNDO: la cláusula penal prevista en el contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS continuará vigente hasta tanto no se haya firmado el contrato de promesa de compraventa entre el CLIENTE y la CONSTRUCTORA, pero sin que supere un periodo máximo de tres (3) meses contados a partir de la entrega de recursos a la CONSTRUCTORA. En estos eventos, la aplicación de la cláusula penal será efectuada directamente por la CONSTRUCTORA.

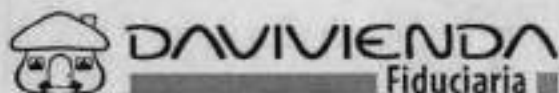
SEXTA.- OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: son obligaciones de la FIDUCIARIA las siguientes:

1. Realizar la apertura de una cuenta bancaria para el recaudo de recursos del PROYECTO a través de datafono; este último será entregado a la CONSTRUCTORA para su manejo exclusivo en los términos señalados en el presente CONVENIO.
2. Colaborar con la CONSTRUCTORA en los trámites que esta 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 CUENTES los contratos de encargo fiduciario a través de los cuáles se obligarán a entregar las sumas de dinero acordadas con la CONSTRUCTORA, 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 convenio.
5. Devolver los recursos recaudados correspondientes al primer recaudo realizado por datafono para la separación de la unidad inmobiliaria a la CONSTRUCTORA, en el evento en que pasados tres (3) días hábiles siguientes al ingreso de los mismos a la cuenta bancaria destinada para tal fin, la CONSTRUCTORA no haya remitido la información solicitada por la FIDUCIARIA para la vinculación del CLIENTE e identificación de los recursos.
6. Una vez cumplidas las condiciones establecidas, entregar a la CONSTRUCTORA o al PATRIMONIO AUTÓNOMO que la CONSTRUCTORA constituya para el desarrollo del PROYECTO los dineros administrados.
7. Rendir cuentas de su gestión en los términos estipulados en la cláusula décima sexta del presente contrato.

SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DE LA CONSTRUCTORA: la CONSTRUCTORA dentro del presente convenio comercial tendrá las siguientes obligaciones:



1. Comunicar a los CUENTES cualquier modificación a las condiciones financieras y técnicas del proyecto inmobiliario y conseguir por parte de éstos la anuencia, por escrito, de las mismas.
2. Comunicar a los CUENTES cualquier modificación a las condiciones establecidas en la caratula del ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y conseguir por parte de éstos la anuencia, por escrito, de las mismas.
3. Permitir a los CUENTES, a través del datafono, únicamente el primer recaudo 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 la CONSTRUCTORA remita la información solicitada.
5. Informar a los CUENTES 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 encargo fiduciario.
6. Informar a los CUENTES que pueden acercarse a la FIDUCIARIA para que les sean restituidas las sumas consignadas por ellos en el encargo fiduciario, 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, la CONSTRUCTORA no haya solicitado la entrega de los dineros del encargo, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda de este convenio, o que la CONSTRUCTORA 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 CUENTES.
8. Informar a la FIDUCIARIA para que restituya las sumas consignadas por los CUENTES 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 cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por parte de los CUENTES.
9. 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. La CONSTRUCTORA será responsable de la veracidad de la información que envíe a la FIDUCIARIA.
10. 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 la CONSTRUCTORA y los CUENTES.
11. Indicar a la FIDUCIARIA el término aproximado de duración de la construcción del Proyecto.
12. Indicar a los clientes que los recursos destinados a la separación de las unidades inmobiliarias, deben ser entregados únicamente a la FIDUCIARIA.



13. 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 CONVENIO.
14. Entregar a la FIDUCIARIA copia de la publicidad que la CONSTRUCTORA adelante para promocionar el PROYECTO.
15. Ofrecer a los CUENTES 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.
16. 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 Convenio.

OCTAVA.- RECEPCIÓN DE CUOTAS: la recepción de las cuotas correspondientes al mencionado plan de pagos, será realizada por la FIDUCIARIA en las oficinas 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 ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

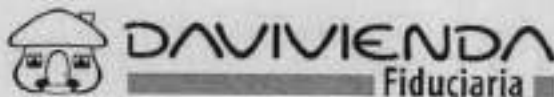
NOVENA.- ENTREGA DE DINEROS: los dineros objeto del ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS serán entregados a la CONSTRUCTORA o al patrimonio autónomo que la CONSTRUCTORA constituya para el desarrollo del PROYECTO, en la forma como se indicó en la cláusula segunda de 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.

PARÁGRAFO PRIMERO: 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO: la FIDUCIARIA informará a los CUENTES a través de la rendición final de cuentas el acaecimiento de dicha situación.

DÉCIMA.- 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 Convenio, de acuerdo con las instrucciones impartidas por la CONSTRUCTORA. 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 de la CONSTRUCTORA. Igualmente se deja constancia de que la FIDUCIARIA no asume obligaciones frente a la CONSTRUCTORA, a los CLIENTES y a terceros, distintas de las expresamente previstas en el presente Convenio.

PARÁGRAFO.- INDEMNIDAD DE LA FIDUCIARIA: en los eventos que la CONSTRUCTORA no remita en los tiempos establecidos la información de los CUENTES para la inversión de los recursos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR o que los CUENTES informen desconocer el procedimiento de recaudo de los recursos previo a la inversión de los mismos será responsabilidad exclusiva de la CONSTRUCTORA frente a los CLIENTES.

Asimismo, la FIDUCIARIA no se hará responsable ante los CLIENTES 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 corresponden en su integridad a la CONSTRUCTORA, en los casos en que se evidencie que éste último cumplió las condiciones enunciadas en la cláusula segunda.

DÉCIMA PRIMERA.- PROGRAMAS PUBLICITARIOS: en los avisos publicitarios que realice la CONSTRUCTORA 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 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 la CONSTRUCTORA 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 a la CONSTRUCTORA hará parte integral del presente convenio.

PARÁGRAFO TERCERO: la CONSTRUCTORA 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: la CONSTRUCTORA 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 SEGUNDA.- REMUNERACIÓN: la CONSTRUCTORA pagará a la FIDUCIARIA por sus servicios, la suma mensual anticipada equivalente a UNO PUNTO CINCO SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (1.5 SMMLV) previa la presentación de la correspondiente factura de cobro.

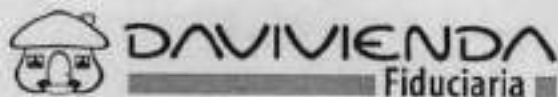
A partir de la apertura del primer encargo fiduciario esta comisión se cobrará de la siguiente manera:

i) Para el mes de la apertura del primer encargo, la comisión de administración se calculará sobre la fracción del mes vigente por terminar.

ii) Para los siguientes meses y durante la vigencia del contrato, se cobrará la totalidad de la comisión fiduciaria hasta la liquidación del convenio comercial.

PARÁGRAFO PRIMERO: la FIDUCIARIA remitirá a los correos electrónicos nehemi.corredor@constructorabolivar.com - agripina.moreno@constructorabolivar.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, los fideicomitentes (u obligados a pagar la factura) notificarán 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 Otro sí.

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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 TERCERO: cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el presente Convenio, 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 TERCERA.- DURACIÓN: el término de duración del presente convenio será de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de su suscripción, término que podrá ser prorrogado automáticamente por una única vez, sin que su plazo sea superior al inicialmente pactado.

DÉCIMA CUARTA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO: el presente convenio 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 de la CONSTRUCTORA 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 convenio.
8. Por mutuo acuerdo entre las partes, el cual debe tener la anuencia por escrito de la totalidad de las personas que hayan suscrito con la FIDUCIARIA encargos fiduciarios en desarrollo del objeto de este convenio.

DÉCIMA QUINTA.- CLÁUSULA SARLAFT - FATCA [en el evento en que una vez firmado el CONVENIO COMERCIAL, se establezca que la CONSTRUCTORA, 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 CONVENIO que tiene con la CONSTRUCTORA, sin que por ello se genere incumplimiento alguno. En virtud de lo



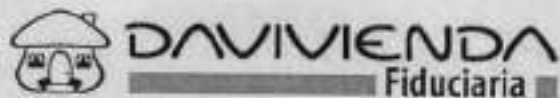
anteriormente expuesto, la CONSTRUCTORA se compromete a: (i) mantener actualizada la información reportando de manera inmediata cualquier cambio de la misma, (ii) autorizar a la FIDUCIARIA a confirmar la veracidad de la información a través de los medios que considere convenientes, a compartir la información suministrada con las demás entidades del Grupo Bolívar con fines comerciales y a reportar o consultar ante las centrales de riesgo su comportamiento financiero y crediticio.

PARÁGRAFO PRIMERO: la CONSTRUCTORA 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 y FATCA de la Fiduciaria, como complemento al diligenciamiento del documento denominado "Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted" correspondiente a cada uno de los CUENTES. Para tal efecto, la CONSTRUCTORA 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 de la CONSTRUCTORA en los documentos "Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted" correspondiente a cada uno de los CUENTES. Por tal motivo, será su obligación y responsabilidad el correcto diligenciamiento del señalado documento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: la CONSTRUCTORA declara saber, conocer y aceptar que la FIDUCIARIA realizará el respectivo proceso de Conocimiento de CUENTES teniendo como base las entrevistas realizadas por la CONSTRUCTORA 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 OFACu 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.

Asimismo, 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 que tienen la calidad de "U.S. Person" (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act), y no entreguen la información financiera y transaccional requerida por el Gobierno de los Estados Unidos de América, Departamento de Servicios de Rentas Internas de Estados Unidos (IRS) o cualquier entidad gubernamental designada para la consolidación de esta información a través del mecanismo establecido para tal efecto y por lo tanto no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la cláusula tercera de este contrato. En el evento de que la solicitud de vinculación provenga de una persona con calidad "U.S. Person" la CONSTRUCTORA deberá remitir al CUENTE a una oficina del Banco Davivienda S.A. para que se realice su respectiva vinculación.]

DÉCIMA SEXTA 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 a la CONSTRUCTORA 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 SÉPTIMA.- LIQUIDACIÓN: a la terminación del convenio comercial y dentro de los siguientes cuarenta y cinco (45) días hábiles, la FIDUCIARIA presentará a la CONSTRUCTORA, la rendición final detallada del estado de las inversiones y rendimientos, y en general la información contable y financiera que requiera para comprobar su estado de cuenta, junto con el proyecto del acta de liquidación. Si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes la CONSTRUCTORA 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.

DÉCIMA OCTAVA.- REPORTE Y CONSULTA A LAS CENTRALES DE RIESGO: la CONSTRUCTORA autoriza a la FIDUCIARIA expresa e irrevocablemente para que consulte y reporte a la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a quien haga sus veces, 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 CONVENIO. La autorización también comprende el que la FIDUCIARIA pueda solicitar referencias sobre las relaciones comerciales de la CONSTRUCTORA con el sistema financiero.

DÉCIMA NOVENA.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación de este convenio 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 por un árbitro designado por la Cámara de Comercio de Bogotá a solicitud de cualquiera de las partes. El árbitro decidirá en Derecho.

VIGÉSIMA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: las Partes reconocen y aceptan que la (s) firma (s) plasmada (s) en el presente Contrato, es (son) confiable(s) y vinculante (s) para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente Contrato y tiene (n) la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

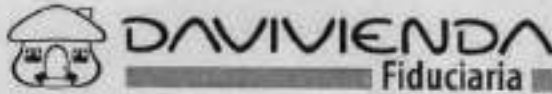
De conformidad con lo anterior, las Partes declaran:

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 estatuarlas para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

VIGÉSIMA PRIMERA.- 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 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.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- MÉRITO EJECUTIVO: las partes acuerdan que el presente convenio comercial 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 de la CONSTRUCTORA.

VIGÉSIMA TERCERA.- DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que la CONSTRUCTORA considere debe hacerle a la FIDUCIARIA en virtud del presente Convenio, 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 CUARTA.- DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES: las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones: la CONSTRUCTORA en la Calle 134 No. 72-31 en la ciudad de Bogotá, y la FIDUCIARIA en la Avenida El Dorado No. 68 B - 85 Piso 2, también en la ciudad de Bogotá D.C.

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 QUINTA.- 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 LA CONSTRUCTORA 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 CONSTRUCTORA

CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A
CARLOS ALFONSO SIERRA GALINDO
Representante Legal Suplente

RSPK

VoBo JURÍDICO
CONSTRUCTOR
A BOLIVAR S.A.

LA FIDUCIARIA

CAROLINA CEVALLOS
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
Representante Legal Suplente

W

VoBo JURÍDICO
FIDUCIARIA
DAVIVIENDA
S.A.


Certificado de finalización

ID de sobre: B3EEF3F941CC451CBA47F3014F5B6EF5	Estado: Completado
Asunto: Aplicar DocuSign a: Convenio Comercial VERAMONTE MZ 6 LOTE 1 Y 2 VF.pdf	
Seleccione su empresa:	
Sobre de origen:	
Páginas del documento: 16	Firmas: 2
Páginas del certificado: 8	Iniciales: 2
Firma guiada: Activado	
Sello de la identificación del sobre: Activado	
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco	
	Autor del sobre: RAFAEL STEVEN PARRA RIOS Calle 134 # 72 - 31 Bogotá Calle 134 # 72 - 31 Bogotá Bogotá, Cundinamarca 111111 rafael.parra@constructorabolivar.com Dirección IP: 200.122.237.66


Seguimiento de registro

Estado: Original	Titular: RAFAEL STEVEN PARRA RIOS	Ubicación: DocuSign
23/10/2020 20:35:19	rafael.parra@constructorabolivar.com	


Eventos de firmante

Firma	Fecha y hora
RAFAEL STEVEN PARRA RIOS rafael.parra@constructorabolivar.com Asesor Trómitas Constructora Bolívar Bogotá S.A. Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Enviado: 23/10/2020 20:38:59 Visto: 23/10/2020 20:40:02 Firmado: 23/10/2020 20:40:22 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 186.84.90.79 Firmado con un dispositivo móvil

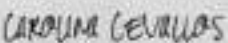
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:
 No ofrecido a través de DocuSign

CARLOS SIERRA carlos.sierra@constructorabolivar.com Gerente proyectos especiales Constructora Bolívar Bogotá S.A. Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Enviado: 23/10/2020 20:40:24 Visto: 26/10/2020 10:18:27 Firmado: 26/10/2020 10:18:40 Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 186.84.142.54
---	---

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

LILIANA VALERO livalero@davienda.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Enviado: 26/10/2020 10:16:42 Visto: 26/10/2020 13:41:52 Firmado: 26/10/2020 13:42:07 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 186.29.100.141
--	---

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:
 Aceptado: 26/10/2020 13:41:52
 ID: 1098723f-1e3e-410f-b5f0-eb9c1d0ddc81

CAROLINA CEVALLOS ccevallo@davienda.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Enviado: 26/10/2020 13:42:13 Visto: 26/10/2020 14:39:25 Firmado: 26/10/2020 14:39:53 Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 181.59.244.247
---	---

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:
 Aceptado: 26/10/2020 14:39:25
 ID: da6215a5-b2a3-49f8-8bfa-01e62308a1d4

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 oculta	Estado	Fecha y hora

SARA MENDOZA
sara.mendoza@constructorabolivar.com
Analista de Cartera
Constructora Bolivar Bogota 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: 23/10/2020 20:38:59

LIZET AYALA
liayala@davienda.com
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: 23/10/2020 20:38:59
Visto: 26/10/2020 9:40:31

Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Eventos de resumen de sobre	Estado	Marcas del tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	23/10/2020 20:38:59
Certificado entregado	Seguridad comprobada	26/10/2020 14:39:25
Firma completa	Seguridad comprobada	26/10/2020 14:39:53
Completado	Seguridad comprobada	26/10/2020 14:39:53
Eventos de pago	Estado	Marcas del tiempo
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos		

TERMINOS Y CONDICIONES

DE FIRMA ELECTRONICA A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA DOCUSIGN

DEFINICIONES PREVIAS:

- **DocuSign:** Es el Sistema o Plataforma de Firma Electrónica puesta a disposición del Usuario.
- **Usuario:** Tendrán la calidad de Usuario:
 - a. El cliente de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A., vinculado a uno o más procesos de negociación de un inmueble y, que suscribirá documentos, con una u otra compañía, mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign.
 - b. Un Contratista, Proveedor y/o Aliado Comercial de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A., que suscribirá con alguna de estas compañías un determinado convenio y/o contrato, mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign.
 - c. Un tercero interesado en suscribir un documento con Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S.A., según corresponda.
 - d. El representante o funcionario autorizado que suscribirá los documentos correspondientes mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign en nombre de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S., según aplique.

Con la finalidad de facilitar la suscripción de documentos contractuales, se pone a disposición del usuario, el sistema de firma electrónica DocuSign, Inc. (en adelante DocuSign).

A continuación, se describen los términos y condiciones generales aplicables al uso de los servicios ofrecidos a través del sistema de firma electrónica DocuSign:

Cualquier persona que desee acceder y/o usar el servicio de firma electrónica podrá hacerlo sujetándose a estos Términos y Condiciones Generales, junto con las demás políticas o documentos que hacen parte integral de los mismos, entre ellos:

- La política general de protección de datos personales señalada en el acápite "**Tratamiento de Datos Personales**", según aplique de la relación que llegue a formalizarse en la Plataforma DocuSign.
- Los términos y condiciones de uso generales del sistema de firma electrónica DocuSign publicados en: <https://www.docuSign.com.es/empresa/condiciones-de-uso/web>

Cualquier persona que no acepte los términos y condiciones generales (que tienen un carácter obligatorio y vinculante), deberá abstenerse de utilizar el sistema de firma electrónica DocuSign.

a. Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

El Decreto 2364 de 2012 (Compilado por el decreto 1074 de 2015) define a la firma electrónica como:

“Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente”.

DocuSign es una plataforma de firma electrónica que permite enviar y firmar documentos electrónicamente, con plenos efectos legales que se equiparan a la firma manuscrita.

Lo anterior, a partir de parámetros técnicos que garantizan, entre otros, la autenticidad, integridad y disponibilidad de la firma electrónica y/o mensajes de datos.

El sistema de Firma Electrónica DocuSign ofrece el registro y almacenamiento de todos los documentos y actividades relacionadas. De igual manera, permite visualizar los detalles sobre el enrutamiento, acciones de los destinatarios y, el estado de cualquier sobre y/o documento que se haya enviado o recibido. Dicha vista muestra la actividad de cada destinatario en el sobre, incluida la fecha de visualización, los destinatarios que han firmado y, los que aún no han completado la transacción firmada.

Los anteriores recursos proporcionan un seguimiento de auditoría completo de las transacciones realizadas en DocuSign. Así mismo, los algoritmos de hash de DocuSign verifican que los documentos no se han modificado, y la tecnología de certificado digital PKI asegura los documentos y firmas con sellos inviolables.

De igual manera, la plataforma de firma electrónica emite un certificado de finalización, firmado digitalmente y de prueba de manipulación de DocuSign, el cual contiene un registro de auditoría completo que incluye: Nombres de las partes firmantes, Firmas digitales, Correos electrónicos, Direcciones IP pública, Lugar de firma (si se proporciona), Cadena de custodia (enviado, visto, firmado, etc.) y, Marcas de tiempo.

b. Capacidad:

Los Servicios dispuestos en virtud del Sistema DocuSign sólo están disponibles para personas que tengan capacidad legal para contratar y, expresen en virtud de la firma electrónica, su consentimiento voluntario para contraer las obligaciones que emanan del convenio, contrato y/o documento que es objeto de la firma electrónica. No podrán utilizar los servicios las personas que no tengan capacidad y/o los menores de edad.

c. Declaraciones:

El usuario de la plataforma DocuSign, declara y reconoce expresamente que:

- La relación que llegue a formalizarse, será única y exclusivamente con los firmantes del correspondiente convenio, contrato y/o documento.

- El convenio, contrato y/o documento suscrito en la plataforma DocuSign es legalmente vinculante, por lo que renuncia expresamente a interponer una acción con el fin de invalidar su contenido por el solo hecho de usarse el "Intercambio Electrónico de Datos" (firma electrónica), en cumplimiento de la ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2.012.
- En caso de litigio, los registros de los mensajes de Intercambio Electrónico de Datos que se hayan utilizado, serán admisibles ante el juez competente y constituirán plena prueba de los hechos que en ellos figuran, salvo que se aporte prueba en contrario.
- Actuando en su propio nombre o en representación de un tercero, el usuario manifiesta que tiene plenas facultades legales y/o estatutarias para obligarse así mismo y/o en nombre del tercero, mediante firma electrónica y sin requerir de autorización adicional para ello.
- La firma plasmada en el convenio, contrato y/o documento que es suscrito en la plataforma DocuSign es confiable y vinculante para obligar al usuario y/o al tercero que representa, legal y contractualmente, con relación a su contenido y tiene la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.
- Los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al Usuario.
- Es la única persona que tiene acceso al correo electrónico desde el cual se inicia el mensaje de datos en la Plataforma DocuSign, el cual es reportado por el Usuario a Constructora Bolívar Bogotá S.A. o Constructora Bolívar Cali S., según aplique.

Por lo anterior, el Usuario declara ser el único titular de la cuenta de correo electrónico a través de la cual se efectúa el Intercambio Electrónico de Datos.

En consecuencia, el Usuario es el único responsable del uso inadecuado que llegue a dar a la plataforma DocuSign.

d. Veracidad de los datos:

Los datos introducidos por el usuario en la plataforma DocuSign, deberán ser veraces, íntegros y actualizados. El Usuario es el único responsable por el suministro de los datos y, se somete a las consecuencias que tengan cualquier reticencia o ausencia de integridad. El proceso de verificación y validación utiliza los datos que hayan sido suministrados por el Usuario, por lo que su exactitud es indispensable para el normal desarrollo de la firma electrónica. Por esta razón el Usuario se obliga a mantener estos datos debidamente actualizados.

e. El Usuario se obliga a utilizar correctamente el Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

En todo caso el uso que el Usuario haga del Sistema de Firma Electrónica DocuSign debe adecuarse a lo establecido en este documento, la ley colombiana y, demás normas que la complementen, adicionen o modifiquen. El usuario deberá seguir con atención las instrucciones dispuestas en la plataforma DocuSign y, páginas que hacen parte integral de la misma. El Usuario será responsable de cualquier daño y/o perjuicio que pudiere causarse por el inadecuado uso del Sistema.

f. Prohibición Expresa en el Uso del Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

Queda expresamente prohibido emplear el Sistema de Firma Electrónica DocuSign para realizar actividades ilícitas o constitutivas de delito conforme a lo normado en el Código Penal Colombiano.

Entre otras actividades que se encuentran prohibidas, se encuentran las siguientes:

- Introducir virus y/o softwares nocivos susceptibles de provocar daños en el Sistema de Firma Electrónica DocuSign.
- Introducir o difundir cualquier información y contenidos falsos, ambiguos o inexactos de forma que induzca a error en los documentos objeto de Firma Electrónica.
- Suplantar a terceros.

g. Obligaciones especiales del Usuario:

Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y de los documentos suscritos en la Plataforma DocuSign, de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012, los firmantes se obligan a:

- Mantener control y custodia sobre los datos de creación de su firma.
- Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma.
- Dar aviso oportuno a Constructora Bolívar Bogotá S.A o a Constructora Bolívar Cali S.A. (según corresponda), cuando:
- Sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho, es decir entre otras, los datos han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma;
- Las circunstancias de que tiene conocimiento el usuario dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

Nota: Se entiende que los datos de creación del usuario han quedado en entredicho cuando estos, entre otras, han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y, en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma.

h. Tratamiento de Datos Personales:

El Usuario con el fin de dar cumplimiento al Art. 9 de la Ley 1581 de 2012, art. 10 del Decreto Reglamentario 1377 de 2013 y, disposiciones afines, autoriza de forma previa, expresa e informada a Constructora Bolívar S.A. para la recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión de los datos personales brindados durante el proceso de firmado electrónico en la plataforma DocuSign.

Así mismo, declaro conocer que entre los datos a ser suministrados hay información sensible, como la firma electrónica, cuyo suministro es facultativo. Sin embargo, entiendo que la misma expresa mi conformidad con el contenido del documento que es objeto de firma y, por tal razón otorgaré mi consentimiento y autorizo su tratamiento.

El usuario autoriza el tratamiento de sus datos personales referentes a su geolocalización, para efectos del mecanismo de firmado electrónico.

De igual manera, declaro que la recolección de la información personal por parte de Constructora Bolívar S.A. tiene como finalidad cumplir con obligaciones contractuales, comerciales, legales y tributarias de la relación jurídica que se formalice y/o haya sido formalizada, así como, comunicar cualquier información que se requiera para los fines que son objeto de contratación.

El Usuario declara que ha sido informado que como Titular de los Datos cuenta con los siguientes derechos: Acceso, Actualización, Rectificación y Supresión; éste último salvo que medie un deber legal o contractual que lo impida.

Para ello se han dispuesto los siguientes canales de atención, según aplique de la relación que llegue a formalizarse en la Plataforma Docusign:

- **Constructora Bolívar Bogotá S.A.:**
- correo electrónico: servicioalcliente@constructorabolivar.com;
- dirección física: Calle 134 No 72 – 31 Bogotá D.C.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: <https://www.constructorabolivarbog.com/>

- **Constructora Bolívar Cali S.A.:**
- correo electrónico: servicioalcliente@cbolivar.com
- dirección física: Calle 29 Norte #6BN-22 Cali – Valle.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: <https://www.constructorabolivar.com/cali/>

i. Copyright, Derechos de Autor y Marcas:

Ningún contenido de este documento puede ser copiado, reproducido, publicado, fijado, transmitido, descargado o distribuido de cualquier manera, sin autorización previa de Constructora Bolívar Bogotá S.A. y/o Constructora Bolívar Cali S.A.

j. Legislación aplicable

Los efectos jurídicos de la firma electrónica del usuario en los convenios, contratos y/o documentos firmados en la plataforma Docusign, serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012,

Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las remplacen, adicionen o modifiquen.

k. Aceptación de términos y condiciones:

Al ingresar y, firmar electrónicamente los documentos en el sitio web de DocuSign, el usuario acepta los términos y condiciones de uso del sitio. Así mismo, el usuario acepta todas y cada una de las instrucciones dispuestas a lo largo de estos términos y condiciones.



**OTROSÍ No. 2 al ADENDO - ETAPA UNO (1)
CONVENIO COMERCIAL BUENAVISTA LIVING**

Entre los suscritos: (i) **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número mil trescientos sesenta y nueve (1.369) del veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el catorce (14) de junio de mil novecientos ochenta y tres (1983) bajo el Número 134489 del Libro IX, identificada con NIT. 860.513.493-1, representada en este Otrosí por **CARLOS ALFONSO ERNESTO SIERRA GALINDO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.262.328, en su calidad de Segundo Suplente General del Presidente 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), sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA CONSTRUCTORA**; 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 Circulo 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 **CRISTINA IRAGORRI VALENCIA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 39.778.325, 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. 2 al ADENDO de la ETAPA UNO (1) del CONVENIO COMERCIAL BUENAVISTA LIVING**, que se registrará por las cláusulas más adelante señaladas, previas las siguientes:

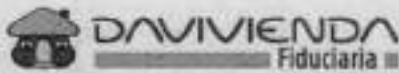
CONSIDERACIONES

- PRIMERA:** Que mediante documento privado del día veintiséis (26) de octubre de dos mil veinte (2020), **LA CONSTRUCTORA** y **LA FIDUCIARIA** celebraron el **CONVENIO COMERCIAL BUENAVISTA LIVING** (antes **VERAMONTE MZ 6 LOTE 1 Y 2**), para la administración de los recursos en la etapa de preventas del **PROYECTO BUENAVISTA LIVING** que adelanta **LA CONSTRUCTORA**.
- SEGUNDA:** Que mediante documento privado del día dieciocho (18) de enero de dos mil veintiuno (2021), **LA CONSTRUCTORA** y **LA FIDUCIARIA** celebraron el **ADENDO de la ETAPA UNO (1) del CONVENIO COMERCIAL BUENAVISTA LIVING** para la administración de los recursos en la etapa de preventas de la **ETAPA UNO (1) del PROYECTO BUENAVISTA LIVING**, cuyo objeto es el siguiente:

"PRIMERA.- OBJETO: el objeto del Adendo consiste en que la FIDUCIARIA celebre con los CLIENTES interesados en adquirir unidades inmobiliarias correspondientes a la **Etapa 1** del proyecto **BUENAVISTA LIVING**, contratos de encargo fiduciario, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso de la CONSTRUCTORA frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por ellos, desde el momento en que éstas formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con la CONSTRUCTORA a entregarle a ésta o al Patrimonio Autónomo que la CONSTRUCTORA constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para el PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE 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 cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual la CONSTRUCTORA evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que la CONSTRUCTORA 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, 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 mayo 26 de 2015 y con la habilitación para ejercer la actividad antes mencionada, antes de la fecha de vencimiento del término de duración del presente contrato, o su prórroga si la 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";
2. Que la CONSTRUCTORA 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 de los inmuebles correspondientes a la **Etapa 1**, el cual es equivalente al 50% de las unidades inmobiliarias, es decir, 194 unidades inmobiliarias de las 388 que lo conforman. Lo anterior deberá ser certificado por el Representante legal y el Contador Público de la CONSTRUCTORA;
4. Que la CONSTRUCTORA 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, la CONSTRUCTORA 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 la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del(los) LOTE(S) sobre el(los) cual(es) se va a desarrollar el PROYECTO no presenten problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que la CONSTRUCTORA presente a la FIDUCIARIA el certificado de tradición y libertad del(los) LOTE(S) con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.
6. Que la CONSTRUCTORA tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.
7. Que la CONSTRUCTORA haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y su Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.

(...)*

TERCERA: Que mediante documento privado del día treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021), LA CONSTRUCTORA y LA FIDUCIARIA suscribieron Otrofí No. 1 al ADENDO de la ETAPA UNO (1) del CONVENIO COMERCIAL BUENAVISTA LIVING, en virtud del cual se modificó el Numeral 5 y se adicionó el Numeral 7 a la CLÁUSULA PRIMERA correspondiente al OBJETO del ADENDO de la ETAPA UNO (1) del CONVENIO COMERCIAL BUENAVISTA LIVING, quedando el objeto del mismo en los términos indicados en la CONSIDERACIÓN SEGUNDA anterior.

CUARTA: Que LA CONSTRUCTORA ha solicitado a LA FIDUCIARIA la modificación del Numeral 3 de la CLÁUSULA PRIMERA correspondiente al OBJETO del ADENDO de la ETAPA UNO (1) del CONVENIO COMERCIAL BUENAVISTA LIVING, modificando a cuatrocientos veintidós (422) el número total de unidades inmobiliarias que conforman la ETAPA UNO (1) del PROYECTO BUENAVISTA LIVING.

QUINTA: Que LA CONSTRUCTORA presentó a LA FIDUCIARIA certificación de fecha catorce (14) de junio de dos mil veintidós (2022), mediante la cual declara que informó a la totalidad de CLIENTES vinculados a la ETAPA UNO (1) del PROYECTO BUENAVISTA LIVING, respecto de la modificación del número total de las unidades inmobiliarias de la ETAPA UNO (1) del PROYECTO BUENAVISTA LIVING en los términos anteriormente descritos. La citada certificación se adjunta como Anexo No. 3 del presente Otrofí.

De conformidad con las anteriores CONSIDERACIONES, las partes acuerdan modificar el ADENDO de la ETAPA UNO (1) del CONVENIO COMERCIAL BUENAVISTA LIVING, a través del presente Otrofí No. 2, tal y como se señala a continuación:



CLÁUSULAS

PRIMERA.- Las partes de común acuerdo, han decidido modificar el Numeral 3 de la **CLÁUSULA PRIMERA** correspondiente al **OBJETO** del **ADENDO** de la **ETAPA UNO (1)** del **CONVENIO COMERCIAL BUENAVISTA LIVING**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá en los siguientes términos:

"PRIMERA.- OBJETO: El objeto del ADENDO consiste en que la FIDUCIARIA celebre con los CLIENTES interesados en adquirir unidades inmobiliarias correspondientes a la ETAPA UNO (1) del PROYECTO BUENAVISTA LIVING, contratos de encargo fiduciario, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso de la CONSTRUCTORA frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por ellos, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con la CONSTRUCTORA a entregarle a ésta o al Patrimonio Autónomo que la CONSTRUCTORA constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para el PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE 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 cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual la CONSTRUCTORA evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

(...)

- 3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas de las unidades inmobiliarias correspondientes a la ETAPA UNO (1), el cual es equivalente al cincuenta por ciento (50%) de las unidades inmobiliarias, es decir, doscientos once (211) unidades inmobiliarias de las cuatrocientas veintidós (422) que la conforman. Lo anterior deberá ser certificado por el Representante Legal y el Contador Público de la CONSTRUCTORA.*

(...)"

SEGUNDA.- Las demás cláusulas del **ADENDO** de la **ETAPA UNO (1)** del **CONVENIO COMERCIAL BUENAVISTA LIVING** que no son objeto de modificación a través del presente Otroel No. 2 continuarán vigentes y sin modificación alguna en tanto no contraríen el presente Otroel.

TERCERA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente Otroel, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente Otroel y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.



De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

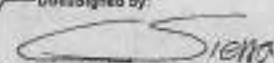
1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la respectiva sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación 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.

CUARTA.- 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.

QUINTA.- 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 dos (2) partes, es decir, una vez firme **LA CONSTRUCTORA** 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 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 dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

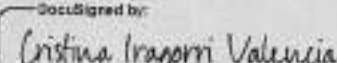
LA CONSTRUCTORA

DocuSigned by:

ESCRIBIENDO

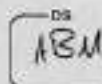
CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.
CARLOS ALFONSO ERNESTO SIERRA GALINDO
Representante Legal Suplente

DA


LA FIDUCIARIA

DocuSigned by:

0443021E1B0947D

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
CRISTINA IRAGORRI VALENCIA
Representante Legal Suplente

DA


Certificado de finalización

Identificador del sobre: 2A783696CC0842D1A1A3547AAD8A679A

Estado: Completado

Asunto: Aplicar DocuSign a: Otros/ No. 2 Adendo Etapa Uno (1) Convenio Comercial Buenavista Living (Ver...

Sobre de origen:

Páginas del documento: 5

Firmas: 2

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 5

Iniciales: 2

MARIA ALEJANDRA GUZMAN MUNETON

Firma guiada: Activado

Avenida el Dorado No. 68B - 85,

Sello del identificador del sobre: Activado

Bogotá 00000

Zona horaria: (UTC-08:00) Hora del Pacifico (Estados Unidos y Canadá)

maguzmun@davivienda.com

Dirección IP: 163.116.226.120

Seguimiento de registro

Estado: Original
11/07/2022 10:27:19

Titular: MARIA ALEJANDRA GUZMAN MUNETON
maguzmun@davivienda.com

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante

Firma

Fecha y hora

CAMILO BARRETO PUENTES
camilo.barreto@constructorabolivar.com
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)



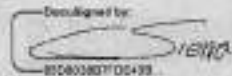
Enviado: 11/07/2022 10:28:31
Visto: 11/07/2022 10:28:53
Firmado: 11/07/2022 10:29:22

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 200.122.237.66

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 11/07/2022 10:28:53
ID: c8427b92-91c5-4009-b8f5-3997257270f

Carlos Alfonso Sierra Galindo
carlos.sierra@constructorabolivar.com
Gerente de Construcción
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)



Enviado: 11/07/2022 10:29:23
Visto: 11/07/2022 13:56:31
Firmado: 11/07/2022 13:56:40

Adopción de firma: Imagen de firma cargada
Utilizando dirección IP: 200.122.237.66

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 11/07/2022 13:56:31
ID: 71c1386b-2449-4449-8c2e-9027fedd385c

Álvaro Blanco Mesa
alvaro.blanco@davivienda.com
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)



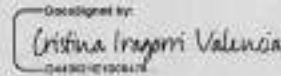
Enviado: 11/07/2022 13:56:41
Visto: 11/07/2022 13:57:17
Firmado: 11/07/2022 13:59:08

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 163.116.226.115

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 11/07/2022 13:57:17
ID: cbc51872-26fa-43fa-9ac3-efc6493cce26

Cristina Irigorri Valencia
c.irigorri@davivienda.com
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)



Enviado: 11/07/2022 13:59:09
Visto: 11/07/2022 14:01:34
Firmado: 11/07/2022 14:01:47

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 163.116.226.118

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 25/05/2021 10:57:07
ID: cac8b76d-6bcf-4254-b840-bbcc98e94fea

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
VIVIANA TARAZONA CALVO vtarazona@davienda.com COORDINADOR Fiduciaria Davienda S.A. Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	Copiado	Enviado: 11/07/2022 14:01:49
INGRID ROZO ingrid.rozo@constructorabolivar.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	Copiado	Enviado: 11/07/2022 14:01:49
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: No ofrecido a través de DocuSign Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: Aceptado: 30/07/2021 13:35:52 ID: dc570b75-d12a-4b56-a4aa-c99958208564		
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	11/07/2022 10:28:31
Certificado entregado	Seguridad comprobada	11/07/2022 14:01:34
Firma completada	Seguridad comprobada	11/07/2022 14:01:47
Completado	Seguridad comprobada	11/07/2022 14:01:49
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:

73

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

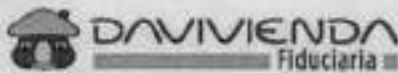
The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

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. 2 al ADENDO - ETAPA TRES (3)
CONVENIO COMERCIAL BUENAVISTA LIVING**

Entre los suscritos: (i) **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número mil trescientos sesenta y nueve (1.369) del veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el catorce (14) de junio de mil novecientos ochenta y tres (1983) bajo el Número 134489 del Libro IX, identificada con NIT. 860.513.493-1, representada en este Otrosí por **CARLOS ALFONSO ERNESTO SIERRA GALINDO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.262.328, en su calidad de Segundo Suplente General del Presidente 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), sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA CONSTRUCTORA**; 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 **CRISTINA IRAGORRI VALENCIA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 39.778.325, 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. 2 al ADENDO de la ETAPA TRES (3) del CONVENIO COMERCIAL BUENAVISTA LIVING**, que se registrará por las cláusulas más adelante señaladas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

- PRIMERA:** Que mediante documento privado del día veintiséis (26) de octubre de dos mil veinte (2020), **LA CONSTRUCTORA** y **LA FIDUCIARIA** celebraron el **CONVENIO COMERCIAL BUENAVISTA LIVING** (antes **VERAMONTE MZ 6 LOTE 1 Y 2**), para la administración de los recursos en la etapa de preventas del **PROYECTO BUENAVISTA LIVING** que adelanta **LA CONSTRUCTORA**.
- SEGUNDA:** Que mediante documento privado del día dieciocho (18) de enero de dos mil veintiuno (2021), **LA CONSTRUCTORA** y **LA FIDUCIARIA** celebraron el **ADENDO de la ETAPA TRES (3) del CONVENIO COMERCIAL BUENAVISTA LIVING** para la administración de los recursos en la etapa de preventas de la **ETAPA TRES (3) del PROYECTO BUENAVISTA LIVING**, cuyo objeto es el siguiente:

"PRIMERA.- OBJETO: el objeto del Adendo consiste en que la FIDUCIARIA celebre con los CLIENTES interesados en adquirir unidades inmobiliarias correspondientes a la **Etapa 3** del proyecto **BUENAVISTA LIVING**, contratos de encargo fiduciario, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso de la CONSTRUCTORA frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por ellos, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con la CONSTRUCTORA a entregarle a ésta o al Patrimonio Autónomo que la CONSTRUCTORA constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para el PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE 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 cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual la CONSTRUCTORA evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que la CONSTRUCTORA 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, 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 mayo 26 de 2015 y con la habilitación para ejercer la actividad antes mencionada, antes de la fecha de vencimiento del término de duración del presente contrato, o su prórroga si la hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectiva 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";
2. Que la CONSTRUCTORA 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 de los inmuebles correspondientes a la **Etapa 3**, el cual es equivalente al 50% de las unidades inmobiliarias, es decir, 191 unidades inmobiliarias de las 381 que lo conforman. Lo anterior deberá ser certificado por el Representante legal y el Contador Público de la CONSTRUCTORA;
4. Que la CONSTRUCTORA 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, la CONSTRUCTORA 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 la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del(los) LOTE(S) sobre el(los) cual(es) se va a desarrollar el PROYECTO no presenten problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que la CONSTRUCTORA presente a la FIDUCIARIA el certificado de tradición y libertad del(los) LOTE(S) con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.
6. Que la CONSTRUCTORA tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.
7. Que la CONSTRUCTORA haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y su Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.

(...)"

TERCERA: Que mediante documento privado del día treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021), LA CONSTRUCTORA y LA FIDUCIARIA suscribieron Otrosí No. 1 al ADENDO de la ETAPA TRES (3) del CONVENIO COMERCIAL BUENAVISTA LIVING, en virtud del cual se modificó el Numeral 5 y se adicionó el Numeral 7 a la CLÁUSULA PRIMERA correspondiente al OBJETO del ADENDO de la ETAPA TRES (3) del CONVENIO COMERCIAL BUENAVISTA LIVING, quedando el objeto del mismo en los términos indicados en la CONSIDERACIÓN SEGUNDA anterior.

CUARTA: Que LA CONSTRUCTORA ha solicitado a LA FIDUCIARIA la modificación del Numeral 3 de la CLÁUSULA PRIMERA correspondiente al OBJETO del ADENDO de la ETAPA TRES (3) del CONVENIO COMERCIAL BUENAVISTA LIVING, modificando a cuatrocientos dieciséis (416) el número total de unidades inmobiliarias que conforman la ETAPA TRES (3) del PROYECTO BUENAVISTA LIVING.

QUINTA: Que LA CONSTRUCTORA presentó a LA FIDUCIARIA certificación de fecha catorce (14) de junio de dos mil veintidós (2022), mediante la cual declara que informó a la totalidad de CLIENTES vinculados a la ETAPA TRES (3) del PROYECTO BUENAVISTA LIVING, respecto de la modificación del número total de las unidades inmobiliarias de la ETAPA TRES (3) del PROYECTO BUENAVISTA LIVING 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 ADENDO de la ETAPA TRES (3) del CONVENIO COMERCIAL BUENAVISTA LIVING, a través del presente Otrosí No. 2, tal y como se señala a continuación:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Las partes de común acuerdo, han decidido modificar el Numeral 3 de la **CLÁUSULA PRIMERA** correspondiente al **OBJETO** del **ADENDO** de la **ETAPA TRES (3)** del **CONVENIO COMERCIAL BUENAVISTA LIVING**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá en los siguientes términos:

"PRIMERA.- OBJETO: El objeto del ADENDO consiste en que la FIDUCIARIA celebre con los CLIENTES interesados en adquirir unidades inmobiliarias correspondientes a la ETAPA TRES (3) del PROYECTO BUENAVISTA LIVING, contratos de encargo fiduciario, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso de la CONSTRUCTORA frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por ellos, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con la CONSTRUCTORA a entregarle a ésta o al Patrimonio Autónomo que la CONSTRUCTORA constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para el PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE 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 cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual la CONSTRUCTORA evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

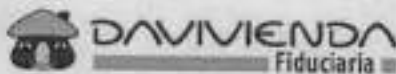
(...)

- 3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas de las unidades inmobiliarias correspondientes a la ETAPA TRES (3), el cual es equivalente al cincuenta por ciento (50%) de las unidades inmobiliarias, es decir, doscientos ocho (208) unidades inmobiliarias de las cuatrocientas dieciséis (416) que la conforman. Lo anterior deberá ser certificado por el Representante Legal y el Contador Público de la CONSTRUCTORA.*

(...)"

SEGUNDA.- Las demás cláusulas del **ADENDO** de la **ETAPA TRES (3)** del **CONVENIO COMERCIAL BUENAVISTA LIVING** que no son objeto de modificación a través del presente Otroso No. 2 continuarán vigentes y sin modificación alguna en tanto no contraríen el presente Otroso.

TERCERA.- VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente Otroso, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente Otroso 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.

CUARTA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente Otroso, 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.

QUINTA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente Otroso el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme **LA CONSTRUCTORA** 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 Otroso, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción del presente Otroso 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.

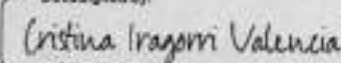
LA CONSTRUCTORA

DocuSigned by:

850803697F0C40B

CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.
CARLOS ALFONSO ERNESTO SIERRA GALINDO
Representante Legal Suplente

DS
CBP

LA FIDUCIARIA

DocuSigned by:

D443621E180847F
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
CRISTINA IRAGORRI VALENCIA
Representante Legal Suplente

DS
ABM

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 4827E85979D84C6C93855A5DC6C6D688 Estado: Completado
 Asunto: Aplicar DocuSign a: Otrosí No. 2 Adendo Etapa Tres (3) Convenio Comercial Buenavista Living (Ve...
 Sobre de origen:
 Páginas del documento: 5 Firmas: 2 Autor del sobre:
 Páginas del certificado: 5 Iniciales: 2 MARIA ALEJANDRA GUZMAN MUNETON
 Firma guiada: Activado Avenida el Dorado No. 65B - 85,
 Sello del identificador del sobre: Activado Bogotá 00000
 Zona horaria: (UTC-08:00) Hora del Pacífico (Estados Unidos y Canadá) maguzmun@davienda.com
 Dirección IP: 163.116.226.120

Seguimiento de registro

Estado: Original Titular: MARIA ALEJANDRA GUZMAN MUNETON Ubicación: DocuSign
 11/07/2022 10:13:24 maguzmun@davienda.com

Eventos de firmante

CAMILO BARRETO PUENTES
 oraian.barreto@constructorabolivar.com
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)

Firma



Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 200.122.237.66

Fecha y hora

Enviado: 11/07/2022 10:14:29
 Visto: 11/07/2022 10:17:35
 Firmado: 11/07/2022 10:17:57

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 11/07/2022 10:17:35
 ID: e010d65f6-0618-4484-90fd-14ca914308ae

Carlos Alfonso Sierra Galindo
 carlos.sierra@constructorabolivar.com
 Gerente de Construcción
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Imagen de firma cargada
 Utilizando dirección IP: 200.122.254.242

Enviado: 11/07/2022 10:17:59
 Visto: 11/07/2022 13:27:28
 Firmado: 11/07/2022 13:27:33

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 11/07/2022 13:27:28
 ID: 3f210dad-f289-417e-826f-615415b9d89a

Álvaro Blanco Mesa
 alvaro.blanco@davienda.com
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)



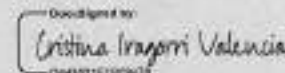
Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 163.116.226.114

Enviado: 11/07/2022 13:27:35
 Visto: 11/07/2022 13:33:31
 Firmado: 11/07/2022 13:35:11

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 11/07/2022 13:33:31
 ID: 28db378a-50fc-446e-942b-640c9bd1b02e

Cristina Iragorri Valencia
 ciragorri@davienda.com
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 163.116.226.118

Enviado: 11/07/2022 13:35:12
 Visto: 11/07/2022 14:00:08
 Firmado: 11/07/2022 14:00:39

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 25/05/2021 10:57:07
 ID: cac8b76d-8bcf-4254-b840-bbcc98e94fea

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

VIVIANA TARAZONA CALVO

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: 11/07/2022 14:00:40

INGRID ROZO

ingrid.rozo@constructorabolivar.com

Nivel de seguridad: Correo electrónico.

Autenticación de cuenta (ninguna)

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:

Aceptado: 30/07/2021 13:35:52

ID: dc570b75-d12a-4b56-a4aa-c99859208564

Copiado

Enviado: 11/07/2022 14:00:41

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

11/07/2022 10:14:29

Certificado entregado

Seguridad comprobada

11/07/2022 14:00:08

Firma completada

Seguridad comprobada

11/07/2022 14:00:39

Completado

Seguridad comprobada

11/07/2022 14:00:41

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

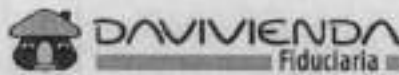
The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

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. 2 al ADENDO - ETAPA CUATRO (4)
CONVENIO COMERCIAL BUENAVISTA LIVING**

Entre los suscritos: (i) **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número mil trescientos sesenta y nueve (1.369) del veintisiete (27) de abril de mil novecientos ochenta y tres (1983), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el catorce (14) de junio de mil novecientos ochenta y tres (1983) bajo el Número 134489 del Libro IX, identificada con NIT. 860.513.493-1, representada en este Otrosí por **CARLOS ALFONSO ERNESTO SIERRA GALINDO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.262.328, en su calidad de Segundo Suplente General del Presidente 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), sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA CONSTRUCTORA**; 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 **CRISTINA IRAGORRI VALENCIA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 39.778.325, 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. 2 al ADENDO de la ETAPA CUATRO (4) del CONVENIO COMERCIAL BUENAVISTA LIVING**, que se registrá por las cláusulas más adelante señaladas, previas las siguientes:

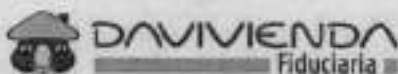
CONSIDERACIONES

- PRIMERA:** Que mediante documento privado del día veintiséis (26) de octubre de dos mil veinte (2020), **LA CONSTRUCTORA** y **LA FIDUCIARIA** celebraron el **CONVENIO COMERCIAL BUENAVISTA LIVING** (antes **VERAMONTE MZ 6 LOTE 1 Y 2**), para la administración de los recursos en la etapa de preventas del **PROYECTO BUENAVISTA LIVING** que adelanta **LA CONSTRUCTORA**.
- SEGUNDA:** Que mediante documento privado del día dieciocho (18) de enero de dos mil veintiuno (2021), **LA CONSTRUCTORA** y **LA FIDUCIARIA** celebraron el **ADENDO de la ETAPA CUATRO (4) del CONVENIO COMERCIAL BUENAVISTA LIVING** para la administración de los recursos en la etapa de preventas de la **ETAPA CUATRO (4) del PROYECTO BUENAVISTA LIVING**, cuyo objeto es el siguiente:

"PRIMERA.- OBJETO: el objeto del Adendo consiste en que la FIDUCIARIA celebre con los CLIENTES interesados en adquirir unidades inmobiliarias correspondientes a la **Etapa 4** del proyecto **BUENAVISTA LIVING**, contratos de encargo fiduciario, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso de la CONSTRUCTORA frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por ellos, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con la CONSTRUCTORA a entregarle a ésta o al Patrimonio Autónomo que la CONSTRUCTORA constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para el PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidas los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual la CONSTRUCTORA evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que la CONSTRUCTORA 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, 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 mayo 26 de 2015 y con la habilitación para ejercer la actividad antes mencionada, antes de la fecha de vencimiento del término de duración del presente contrato, o su prórroga si la 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";
2. Que la CONSTRUCTORA 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 de los inmuebles correspondientes a la **Etapa 4**, el cual es equivalente al 50% de las unidades inmobiliarias, es decir, 214 unidades inmobiliarias de las 427 que lo conforman. Lo anterior deberá ser certificado por el Representante legal y el Contador Público de la CONSTRUCTORA;
4. Que la CONSTRUCTORA 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, la CONSTRUCTORA 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 la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del(los) LOTE(S) sobre el(los) cual(es) se va a desarrollar el PROYECTO no presenten problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que la CONSTRUCTORA presente a la FIDUCIARIA el certificado de tradición y libertad del(los) LOTE(S) con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.
6. Que la CONSTRUCTORA tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.
7. Que la CONSTRUCTORA haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y su Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.

(...)"

TERCERA: Que mediante documento privado del día treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021), LA CONSTRUCTORA y LA FIDUCIARIA suscribieron Otro sí No. 1 al ADENDO de la ETAPA CUATRO (4) del CONVENIO COMERCIAL BUENAVISTA LIVING, en virtud del cual se modificó el Numeral 5 y se adicionó el Numeral 7 a la CLÁUSULA PRIMERA correspondiente al OBJETO del ADENDO de la ETAPA CUATRO (4) del CONVENIO COMERCIAL BUENAVISTA LIVING, quedando el objeto del mismo en los términos indicados en la CONSIDERACIÓN SEGUNDA anterior.

CUARTA: Que LA CONSTRUCTORA ha solicitado a LA FIDUCIARIA la modificación del Numeral 3 de la CLÁUSULA PRIMERA correspondiente al OBJETO del ADENDO de la ETAPA CUATRO (4) del CONVENIO COMERCIAL BUENAVISTA LIVING, modificando a quinientas cincuenta y nueve (559) el número total de unidades inmobiliarias que conforman la ETAPA CUATRO (4) del PROYECTO BUENAVISTA LIVING.

QUINTA: Que LA CONSTRUCTORA presentó a LA FIDUCIARIA certificación de fecha catorce (14) de junio de dos mil veintidós (2022), mediante la cual declara que informó a la totalidad de CLIENTES vinculados a la ETAPA CUATRO (4) del PROYECTO BUENAVISTA LIVING, respecto de la modificación del número total de las unidades inmobiliarias de la ETAPA CUATRO (4) del PROYECTO BUENAVISTA LIVING en los términos anteriormente descritos. La citada certificación se adjunta como Anexo No. 3 del presente Otro sí.

De conformidad con las anteriores CONSIDERACIONES, las partes acuerdan modificar el ADENDO de la ETAPA CUATRO (4) del CONVENIO COMERCIAL BUENAVISTA LIVING, a través del presente Otro sí No. 2, tal y como se señala a continuación:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Las partes de común acuerdo, han decidido modificar el Numeral 3 de la **CLÁUSULA PRIMERA** correspondiente al **OBJETO** del **ADENDO** de la **ETAPA CUATRO (4)** del **CONVENIO COMERCIAL BUENAVISTA LIVING**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá en los siguientes términos:

"PRIMERA.- OBJETO: El objeto del ADENDO consiste en que la FIDUCIARIA celebre con los CLIENTES interesados en adquirir unidades inmobiliarias correspondientes a la ETAPA CUATRO (4) del PROYECTO BUENAVISTA LIVING, contratos de encargo fiduciario, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso de la CONSTRUCTORA frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por ellos, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con la CONSTRUCTORA a entregarle a ésta o al Patrimonio Autónomo que la CONSTRUCTORA constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para el PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE 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 cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual la CONSTRUCTORA evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

(...)

3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas de las unidades inmobiliarias correspondientes a la ETAPA CUATRO (4), el cual es equivalente al cincuenta por ciento (50%) de las unidades inmobiliarias, es decir, doscientos ochenta (280) unidades inmobiliarias de las quinientas cincuenta y nueve (559) que la conforman. Lo anterior deberá ser certificado por el Representante Legal y el Contador Público de la CONSTRUCTORA.

(...)"

SEGUNDA.- Las demás cláusulas del **ADENDO** de la **ETAPA CUATRO (4)** del **CONVENIO COMERCIAL BUENAVISTA LIVING** que no son objeto de modificación a través del presente Otrofí No. 2 continuarán vigentes y sin modificación alguna en tanto no contraríen el presente Otrofí.

TERCERA.- 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 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.

CUARTA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, 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.

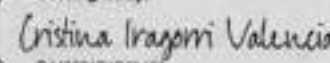
QUINTA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente Otrosí el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme LA CONSTRUCTORA y LA FIDUCIARIA, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez este 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 dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

LA CONSTRUCTORA

LA FIDUCIARIA


DocuSigned by:


5508D0897FDE4CB

DocuSigned by:

0443621E1B8947E

CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.
CARLOS ALFONSO ERNESTO SIERRA GALINDO
Representante Legal Suplente

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
CRISTINA IRAGORRI VALENCIA
Representante Legal Suplente

DB


DB


Certificado de finalización

Identificador del sobre: 45650FD164A84FD7A1CA0892E3943657

Estado: Completado

Asunto: Aplicar DocuSign a: Otrosí No. 2 Adendo Etapa Cuatro (4) Convenio Comercial Buenavista Living (...)

Sobre de origen:

Páginas del documento: 5

Firmas: 2

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 5

Iniciales: 2

MARIA ALEJANDRA GUZMAN MUNETON

Firma guiada: Activado

Avenida el Dorado No. 68B - 85,

Selo del identificador del sobre: Activado

Bogotá 00000

Zona horaria: (UTC-08:00) Hora del Pacífico (Estados Unidos y Canadá)

maguzmun@davienda.com

Dirección IP: 163.116.146.118

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: MARIA ALEJANDRA GUZMAN MUNETON

Ubicación: DocuSign

11/07/2022 11:44:05

maguzmun@davienda.com

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

CAMILO BARRETO PUENTES

camilo.barreto@constructorabolivar.com

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

Enviado: 11/07/2022 11:45:10

Visto: 11/07/2022 12:46:57

Firmado: 11/07/2022 12:47:16

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 200.122.237.66

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 11/07/2022 12:46:57

ID: a6e63167-50e1-4aa7-bf48-cec54ceacfb

Carlos Alfonso Sierra Galindo

carlos.sierra@constructorabolivar.com

Gerente de Construcción

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

Enviado: 11/07/2022 12:47:16

Visto: 11/07/2022 13:45:15

Firmado: 11/07/2022 13:45:22

Adopción de firma: Imagen de firma cargada

Utilizando dirección IP: 200.122.237.66

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 11/07/2022 13:45:15

ID: 1158b276-37f4-426d-ada2-dff1cb117e876

Álvaro Blanco Mesa

alvaro.blanco@davienda.com

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

Enviado: 11/07/2022 13:45:23

Visto: 11/07/2022 13:53:21

Firmado: 11/07/2022 13:55:20

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 163.116.226.115

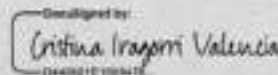
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 11/07/2022 13:53:21

ID: d22e80ee-0f04-443d-9528-ff34d1930276

Cristina Irargorri Valencia

cirargorri@davienda.com

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

Enviado: 11/07/2022 13:55:22

Visto: 11/07/2022 13:57:22

Firmado: 11/07/2022 13:57:37

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 163.116.226.118

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 25/05/2021 10:57:07

ID: cac8b76d-6bcf-4254-b840-bbc98e94fea

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
VIVIANA TARAZONA CALVO vtarazona@davienda.com COORDINADOR Fiduciaria Davienda S.A. Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	Copiado	Enviado: 11/07/2022 13:57:39
INFORMACIÓN SOBRE CONFIDENCIALIDAD DE REGISTROS Y FIRMAS ELECTRÓNICOS: No ofrecido a través de DocuSign		
INGRID ROZO ingrid.rozo@constructorabolivar.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	Copiado	Enviado: 11/07/2022 13:57:39
INFORMACIÓN SOBRE CONFIDENCIALIDAD DE REGISTROS Y FIRMAS ELECTRÓNICOS: Aceptado: 30/07/2021 13:38:52 ID: dc570b75-d12a-4b56-a4aa-c96956208564		
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	11/07/2022 11:45:10
Certificado entregado	Seguridad comprobada	11/07/2022 13:57:22
Firma completada	Seguridad comprobada	11/07/2022 13:57:37
Completado	Seguridad comprobada	11/07/2022 13:57:39
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:

85

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.



**SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO**

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD: BOGOTÁ D.C. FECHA: 28/04/2023
2. ACREEDOR HIPOTECARIO: BANCO DAVIVIENDA_NIT X_C.C: ___ No. 860.034.313-7
3. DEUDOR HIPOTECARIO: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA FIDEICOMISO VERAMONTE VIS NIT_X_C.C: ___ No. 830.053.700-6
4. NOMBRE DEL PROYECTO: BUENAVISTA LIVING
5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: CALLE 153 # 73 75, BOGOTA - BARRIO VERAMONTE
6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): 50N-20887914
7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): 7570 DE FECHA: 27-12-2022 NOTARÍA: TRECE DE: BOGOTA DC
8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: \$239.000.000.000
9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: 05-10-2022
10. HIPOTECA POR VALOR DE: \$23.900.000.000 CUANTÍA INDETERMINADA: ___

CERTIFICACIÓN

Yo **BANCO DAVIVIENDA SA**, en calidad de acreedor hipotecario, me obligo a liberar los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, una vez se constituya la hipoteca, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.

MARIO CORREA MESA
Jefe de Crédito Sucursal Bogotá



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

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

INFORMACIÓN GENERAL

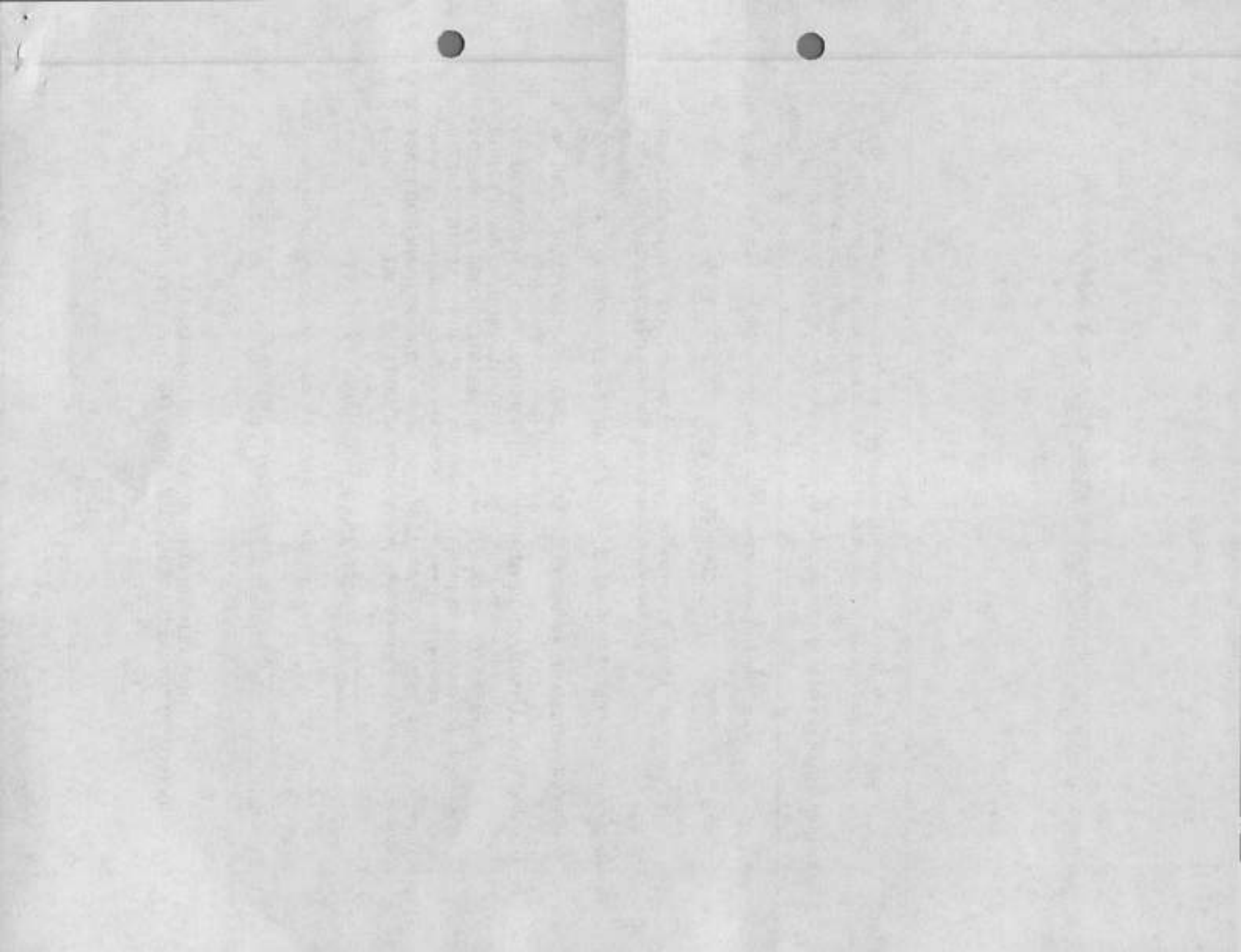
1. **CIUDAD Y FECHA DE EXPEDICIÓN:** Escriba la ciudad y fecha en la cual se elabora el formulario.
2. **ACREEDOR HIPOTECARIO:** Nombre de la entidad financiera que otorga el crédito de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal de la Superintendencia Bancaria.
3. **DEUDOR HIPOTECARIO:** Datos de la persona natural o jurídica a quién se le otorgó el crédito.
4. **NOMBRE DEL PROYECTO:** Debe coincidir con el de la licencia de construcción.
5. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO:** Debe coincidir con la licencia de construcción
6. **No. DE MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE LA HIPOTECA(S):** Número de las matrículas de los lotes involucrados en el crédito
7. **No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S):** Diligenciar los datos respectivos
8. **VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO:** Escribir el valor correspondiente al monto del crédito aprobado.
9. **VIGENCIA DEL CRÉDITO:** Indicar la fecha de aprobación del crédito.
10. **HIPOTECA POR VALOR DE:** Escribir el valor correspondiente al trámite.

CERTIFICACION

1. Diligenciar el nombre de la persona natural o persona jurídica acreedora hipotecaria.

Notas:

1. La certificación debe firmarse en original por el representante legal de la persona jurídica debidamente autorizado para expedir las certificaciones.
2. Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.
3. Adjuntar las prorratas expedidas por la entidad financiera, una vez se constituya la hipoteca.



El suscrito Jefe de Crédito de la sucursal Bogotá
del Banco
DAVIVIENDA S. A.

Certifica

Que los datos a continuación, corresponden a la distribución de la deuda del constructor en el asunto:

Asunto: 07500323050598669
 Constructor: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA FCO VERAMONTE VIS
 Rango: VIS RENOVACION
 Vlr. Crédito: 697.425.362,35 **UVR**
 Proyecto: BUENAVISTA LIVING

No.	TO	IDENTIF. DEL INMUEBLE	AREA CONSTRUIDA	FACTOR PRORRATA	VALOR PRORRATA
		APTOS			
1	1	101	39,00	0,00050	349.991,496
2	1	102	39,00	0,00050	349.991,496
3	1	103	39,00	0,00050	349.991,496
4	1	104	39,00	0,00050	349.991,496
5	1	105	39,00	0,00050	349.991,496
6	1	106	38,00	0,00049	341.017,355
7	1	107	38,00	0,00049	341.017,355
8	1	108	39,00	0,00050	349.991,496
9	1	109	38,00	0,00049	341.017,355
10	1	110	41,00	0,00053	367.939,778
11	1	111	42,00	0,00054	376.913,919
12	1	113	38,00	0,00049	341.017,355
13	1	114	38,00	0,00050	349.991,496
14	1	116	38,00	0,00049	341.017,355
15	1	201	40,00	0,00051	358.965,637
16	1	202	40,00	0,00051	358.965,637
17	1	203	40,00	0,00051	358.965,637
18	1	204	40,00	0,00051	358.965,637
19	1	205	40,00	0,00051	358.965,637
20	1	208	39,00	0,00050	349.991,496
21	1	207	39,00	0,00050	349.991,496
22	1	208	40,00	0,00051	358.965,637
23	1	209	38,00	0,00049	341.017,355
24	1	210	41,00	0,00053	367.939,778
25	1	211	42,00	0,00054	376.913,919
26	1	212	39,00	0,00050	349.991,496
27	1	213	39,00	0,00050	349.991,496
28	1	214	40,00	0,00051	358.965,637
29	1	215	39,00	0,00050	349.991,496
30	1	216	39,00	0,00050	349.991,496
31	1	217	39,00	0,00050	349.991,496
32	1	301	39,00	0,00050	349.991,496
33	1	302	39,00	0,00050	349.991,496
34	1	303	38,00	0,00049	341.017,355
35	1	304	39,00	0,00050	349.991,496
36	1	305	39,00	0,00050	349.991,496
37	1	306	38,00	0,00049	341.017,355
38	1	307	38,00	0,00049	341.017,355
39	1	308	39,00	0,00050	349.991,496
40	1	309	38,00	0,00049	341.017,355
41	1	310	41,00	0,00053	367.939,778
42	1	311	42,00	0,00054	376.913,919
43	1	312	39,00	0,00050	349.991,496
44	1	313	38,00	0,00049	341.017,355
45	1	314	39,00	0,00050	349.991,496
46	1	315	38,00	0,00049	341.017,355

47	1	316	38,00	0,00049	341.017,355
48	1	317	39,00	0,00050	349.991,496
49	1	401	39,00	0,00050	349.991,496
50	1	402	39,00	0,00050	349.991,496
51	1	403	38,00	0,00049	341.017,355
52	1	404	39,00	0,00050	349.991,496
53	1	405	39,00	0,00050	349.991,496
54	1	406	38,00	0,00049	341.017,355
55	1	407	38,00	0,00049	341.017,355
56	1	408	39,00	0,00050	349.991,496
57	1	409	38,00	0,00049	341.017,355
58	1	410	41,00	0,00053	367.939,778
59	1	411	42,00	0,00054	376.913,919
60	1	412	39,00	0,00050	349.991,496
61	1	413	38,00	0,00049	341.017,355
62	1	414	39,00	0,00050	349.991,496
63	1	415	38,00	0,00049	341.017,355
64	1	416	38,00	0,00049	341.017,355
65	1	417	39,00	0,00050	349.991,496
66	1	501	39,00	0,00050	349.991,496
67	1	502	39,00	0,00050	349.991,496
68	1	503	38,00	0,00049	341.017,355
69	1	504	39,00	0,00050	349.991,496
70	1	505	39,00	0,00050	349.991,496
71	1	506	38,00	0,00049	341.017,355
72	1	507	38,00	0,00049	341.017,355
73	1	508	39,00	0,00050	349.991,496
74	1	509	38,00	0,00049	341.017,355
75	1	510	41,00	0,00053	367.939,778
76	1	511	42,00	0,00054	376.913,919
77	1	512	39,00	0,00050	349.991,496
78	1	513	38,00	0,00049	341.017,355
79	1	514	39,00	0,00050	349.991,496
80	1	515	38,00	0,00049	341.017,355
81	1	516	38,00	0,00049	341.017,355
82	1	517	39,00	0,00050	349.991,496
83	1	601	39,00	0,00050	349.991,496
84	1	602	39,00	0,00050	349.991,496
85	1	603	38,00	0,00049	341.017,355
86	1	604	39,00	0,00050	349.991,496
87	1	605	39,00	0,00050	349.991,496
88	1	606	38,00	0,00049	341.017,355
89	1	607	38,00	0,00049	341.017,355
90	1	608	39,00	0,00050	349.991,496
91	1	609	38,00	0,00049	341.017,355
92	1	610	41,00	0,00053	367.939,778
93	1	611	42,00	0,00054	376.913,919
94	1	612	39,00	0,00050	349.991,496
95	1	613	38,00	0,00049	341.017,355
96	1	614	39,00	0,00050	349.991,496
97	1	615	38,00	0,00049	341.017,355
98	1	616	38,00	0,00049	341.017,355
99	1	617	38,00	0,00050	349.991,496
100	1	701	39,00	0,00050	349.991,496
101	1	702	38,00	0,00050	349.991,496
102	1	703	38,00	0,00049	341.017,355
103	1	704	39,00	0,00050	349.991,496
104	1	705	39,00	0,00050	349.991,496
105	1	706	38,00	0,00049	341.017,355
106	1	707	38,00	0,00049	341.017,355
107	1	708	39,00	0,00050	349.991,496
108	1	709	38,00	0,00049	341.017,355
109	1	710	41,00	0,00053	367.939,778
110	1	711	42,00	0,00054	376.913,919
111	1	712	39,00	0,00050	349.991,496
112	1	713	38,00	0,00049	341.017,355
113	1	714	39,00	0,00050	349.991,496
114	1	715	38,00	0,00049	341.017,355
115	1	716	38,00	0,00049	341.017,355
116	1	717	39,00	0,00050	349.991,496
117	1	801	39,00	0,00050	349.991,496
118	1	802	39,00	0,00050	349.991,496
119	1	803	38,00	0,00049	341.017,355
120	1	804	39,00	0,00050	349.991,496
121	1	805	39,00	0,00050	349.991,496

122	1	806	38,00	0,00049	341.017,355
123	1	807	38,00	0,00049	341.017,355
124	1	808	39,00	0,00050	349.991,496
125	1	809	38,00	0,00049	341.017,355
126	1	810	41,00	0,00053	367.939,778
127	1	811	42,00	0,00054	376.913,919
128	1	812	39,00	0,00050	349.991,496
129	1	813	38,00	0,00049	341.017,355
130	1	814	39,00	0,00050	349.991,496
131	1	815	38,00	0,00049	341.017,355
132	1	816	38,00	0,00049	341.017,355
133	1	817	39,00	0,00050	349.991,496
134	1	901	39,00	0,00050	349.991,496
135	1	902	39,00	0,00050	349.991,496
136	1	903	38,00	0,00049	341.017,355
137	1	904	39,00	0,00050	349.991,496
138	1	905	39,00	0,00050	349.991,496
139	1	906	38,00	0,00049	341.017,355
140	1	907	38,00	0,00049	341.017,355
141	1	908	39,00	0,00050	349.991,496
142	1	909	38,00	0,00049	341.017,355
143	1	910	41,00	0,00053	367.939,778
144	1	911	42,00	0,00054	376.913,919
145	1	912	39,00	0,00050	349.991,496
146	1	913	38,00	0,00049	341.017,355
147	1	914	39,00	0,00050	349.991,496
148	1	915	38,00	0,00049	341.017,355
149	1	916	38,00	0,00049	341.017,355
150	1	917	39,00	0,00050	349.991,496
151	1	1001	39,00	0,00050	349.991,496
152	1	1002	39,00	0,00050	349.991,496
153	1	1003	38,00	0,00049	341.017,355
154	1	1004	39,00	0,00050	349.991,496
155	1	1005	39,00	0,00050	349.991,496
156	1	1006	38,00	0,00049	341.017,355
157	1	1007	38,00	0,00049	341.017,355
158	1	1008	39,00	0,00050	349.991,496
159	1	1009	38,00	0,00049	341.017,355
160	1	1010	41,00	0,00053	367.939,778
161	1	1011	42,00	0,00054	376.913,919
162	1	1012	39,00	0,00050	349.991,496
163	1	1013	38,00	0,00049	341.017,355
164	1	1014	39,00	0,00050	349.991,496
165	1	1015	38,00	0,00049	341.017,355
166	1	1016	38,00	0,00049	341.017,355
167	1	1017	39,00	0,00050	349.991,496
168	1	1101	39,00	0,00050	349.991,496
169	1	1102	39,00	0,00050	349.991,496
170	1	1103	38,00	0,00049	341.017,355
171	1	1104	39,00	0,00050	349.991,496
172	1	1105	39,00	0,00050	349.991,496
173	1	1106	38,00	0,00049	341.017,355
174	1	1107	38,00	0,00049	341.017,355
175	1	1108	39,00	0,00050	349.991,496
176	1	1109	38,00	0,00049	341.017,355
177	1	1110	41,00	0,00053	367.939,778
178	1	1111	42,00	0,00054	376.913,919
179	1	1112	39,00	0,00050	349.991,496
180	1	1113	38,00	0,00049	341.017,355
181	1	1114	39,00	0,00050	349.991,496
182	1	1115	38,00	0,00049	341.017,355
183	1	1116	38,00	0,00049	341.017,355
184	1	1117	39,00	0,00050	349.991,496
185	1	1201	39,00	0,00050	349.991,496
186	1	1202	39,00	0,00050	349.991,496
187	1	1203	38,00	0,00049	341.017,355
188	1	1204	39,00	0,00050	349.991,496
189	1	1205	39,00	0,00050	349.991,496
190	1	1206	38,00	0,00049	341.017,355
191	1	1207	38,00	0,00049	341.017,355
192	1	1208	39,00	0,00050	349.991,496
193	1	1209	38,00	0,00049	341.017,355
194	1	1210	41,00	0,00053	367.939,778
195	1	1211	42,00	0,00054	376.913,919
196	1	1212	39,00	0,00050	349.991,496

197	1	1213	38,00	0,00049	341.017,355
198	1	1214	39,00	0,00050	349.991,496
199	1	1215	38,00	0,00049	341.017,355
200	1	1216	38,00	0,00049	341.017,355
201	1	1217	39,00	0,00050	349.991,496
202	1	1301	39,00	0,00050	349.991,496
203	1	1302	39,00	0,00050	349.991,496
204	1	1303	38,00	0,00049	341.017,355
205	1	1304	39,00	0,00050	349.991,496
206	1	1305	39,00	0,00050	349.991,496
207	1	1306	38,00	0,00049	341.017,355
208	1	1307	38,00	0,00049	341.017,355
209	1	1308	39,00	0,00050	349.991,496
210	1	1309	38,00	0,00049	341.017,355
211	1	1310	41,00	0,00053	367.939,778
212	1	1311	42,00	0,00054	376.913,919
213	1	1312	39,00	0,00050	349.991,496
214	1	1313	38,00	0,00049	341.017,355
215	1	1314	38,00	0,00050	349.991,496
216	1	1315	38,00	0,00049	341.017,355
217	1	1316	38,00	0,00049	341.017,355
218	1	1317	39,00	0,00050	349.991,496
219	1	1401	39,00	0,00050	349.991,496
220	1	1402	39,00	0,00050	349.991,496
221	1	1403	38,00	0,00049	341.017,355
222	1	1404	39,00	0,00050	349.991,496
223	1	1405	39,00	0,00050	349.991,496
224	1	1406	38,00	0,00049	341.017,355
225	1	1407	38,00	0,00049	341.017,355
226	1	1408	39,00	0,00050	349.991,496
227	1	1409	38,00	0,00049	341.017,355
228	1	1410	41,00	0,00053	367.939,778
229	1	1411	42,00	0,00054	376.913,919
230	1	1412	39,00	0,00050	349.991,496
231	1	1413	38,00	0,00049	341.017,355
232	1	1414	39,00	0,00050	349.991,496
233	1	1415	38,00	0,00049	341.017,355
234	1	1416	38,00	0,00049	341.017,355
235	1	1417	39,00	0,00050	349.991,496
236	1	1501	39,00	0,00050	349.991,496
237	1	1502	39,00	0,00050	349.991,496
238	1	1503	38,00	0,00049	341.017,355
239	1	1504	39,00	0,00050	349.991,496
240	1	1505	39,00	0,00050	349.991,496
241	1	1506	38,00	0,00049	341.017,355
242	1	1507	38,00	0,00049	341.017,355
243	1	1508	39,00	0,00050	349.991,496
244	1	1509	38,00	0,00049	341.017,355
245	1	1510	41,00	0,00053	367.939,778
246	1	1511	42,00	0,00054	376.913,919
247	1	1512	39,00	0,00050	349.991,496
248	1	1513	38,00	0,00049	341.017,355
249	1	1514	39,00	0,00050	349.991,496
250	1	1515	38,00	0,00049	341.017,355
251	1	1516	38,00	0,00049	341.017,355
252	1	1517	39,00	0,00050	349.991,496
253	1	1601	39,00	0,00050	349.991,496
254	1	1602	39,00	0,00050	349.991,496
255	1	1603	38,00	0,00049	341.017,355
256	1	1604	39,00	0,00050	349.991,496
257	1	1605	39,00	0,00050	349.991,496
258	1	1606	38,00	0,00049	341.017,355
259	1	1607	38,00	0,00049	341.017,355
260	1	1608	39,00	0,00050	349.991,496
261	1	1609	38,00	0,00049	341.017,355
262	1	1610	41,00	0,00053	367.939,778
263	1	1611	42,00	0,00054	376.913,919
264	1	1612	39,00	0,00050	349.991,496
265	1	1613	38,00	0,00049	341.017,355
266	1	1614	39,00	0,00050	349.991,496
267	1	1615	38,00	0,00049	341.017,355
268	1	1616	38,00	0,00049	341.017,355
269	1	1617	39,00	0,00050	349.991,496
270	1	1701	39,00	0,00050	349.991,496
271	1	1702	39,00	0,00050	349.991,496

272	1	1703	38,00	0,00049	341.017,355
273	1	1704	39,00	0,00050	349.991,496
274	1	1705	39,00	0,00050	349.991,496
275	1	1706	38,00	0,00049	341.017,355
276	1	1707	38,00	0,00049	341.017,355
277	1	1708	39,00	0,00050	349.991,496
278	1	1709	38,00	0,00049	341.017,355
279	1	1710	41,00	0,00053	367.939,778
280	1	1711	42,00	0,00054	376.913,919
281	1	1712	39,00	0,00050	349.991,496
282	1	1713	38,00	0,00049	341.017,355
283	1	1714	39,00	0,00050	349.991,496
284	1	1715	38,00	0,00049	341.017,355
285	1	1716	38,00	0,00049	341.017,355
286	1	1717	39,00	0,00050	349.991,496
287	1	1801	39,00	0,00050	349.991,496
288	1	1802	39,00	0,00050	349.991,496
289	1	1803	38,00	0,00049	341.017,355
290	1	1804	39,00	0,00050	349.991,496
291	1	1805	39,00	0,00050	349.991,496
292	1	1806	38,00	0,00049	341.017,355
293	1	1807	38,00	0,00049	341.017,355
294	1	1808	39,00	0,00050	349.991,496
295	1	1809	38,00	0,00049	341.017,355
296	1	1810	41,00	0,00053	367.939,778
297	1	1811	42,00	0,00054	376.913,919
298	1	1812	39,00	0,00050	349.991,496
299	1	1813	38,00	0,00049	341.017,355
300	1	1814	39,00	0,00050	349.991,496
301	1	1815	38,00	0,00049	341.017,355
302	1	1816	38,00	0,00049	341.017,355
303	1	1817	39,00	0,00050	349.991,496
304	1	1901	39,00	0,00050	349.991,496
305	1	1902	39,00	0,00050	349.991,496
306	1	1903	38,00	0,00049	341.017,355
307	1	1904	39,00	0,00050	349.991,496
308	1	1905	39,00	0,00050	349.991,496
309	1	1906	38,00	0,00049	341.017,355
310	1	1907	38,00	0,00049	341.017,355
311	1	1908	39,00	0,00050	349.991,496
312	1	1909	38,00	0,00049	341.017,355
313	1	1910	41,00	0,00053	367.939,778
314	1	1911	42,00	0,00054	376.913,919
315	1	1912	39,00	0,00050	349.991,496
316	1	1913	38,00	0,00049	341.017,355
317	1	1914	39,00	0,00050	349.991,496
318	1	1915	38,00	0,00049	341.017,355
319	1	1916	38,00	0,00049	341.017,355
320	1	1917	39,00	0,00050	349.991,496
321	1	2001	39,00	0,00050	349.991,496
322	1	2002	39,00	0,00050	349.991,496
323	1	2003	38,00	0,00049	341.017,355
324	1	2004	39,00	0,00050	349.991,496
325	1	2005	39,00	0,00050	349.991,496
326	1	2006	38,00	0,00049	341.017,355
327	1	2007	38,00	0,00049	341.017,355
328	1	2008	39,00	0,00050	349.991,496
329	1	2009	38,00	0,00049	341.017,355
330	1	2010	41,00	0,00053	367.939,778
331	1	2011	42,00	0,00054	376.913,919
332	1	2012	39,00	0,00050	349.991,496
333	1	2013	38,00	0,00049	341.017,355
334	1	2014	39,00	0,00050	349.991,496
335	1	2015	38,00	0,00049	341.017,355
336	1	2016	38,00	0,00049	341.017,355
337	1	2017	39,00	0,00050	349.991,496
338	1	2101	39,00	0,00050	349.991,496
339	1	2102	39,00	0,00050	349.991,496
340	1	2103	38,00	0,00049	341.017,355
341	1	2104	39,00	0,00050	349.991,496
342	1	2105	39,00	0,00050	349.991,496
343	1	2106	38,00	0,00049	341.017,355
344	1	2107	38,00	0,00049	341.017,355
345	1	2108	39,00	0,00050	349.991,496
346	1	2109	38,00	0,00049	341.017,355

347	1	2110	41,00	0,00053	367.939,778
348	1	2111	42,00	0,00054	376.913,919
349	1	2112	39,00	0,00050	349.991,496
350	1	2113	38,00	0,00049	341.017,355
351	1	2114	39,00	0,00050	349.991,496
352	1	2115	38,00	0,00049	341.017,355
353	1	2116	38,00	0,00049	341.017,355
354	1	2117	39,00	0,00050	349.991,496
355	1	2201	39,00	0,00050	349.991,496
356	1	2202	39,00	0,00050	349.991,496
357	1	2203	38,00	0,00049	341.017,355
358	1	2204	39,00	0,00050	349.991,496
359	1	2205	39,00	0,00050	349.991,496
360	1	2206	38,00	0,00049	341.017,355
361	1	2207	38,00	0,00049	341.017,355
362	1	2208	39,00	0,00050	349.991,496
363	1	2209	38,00	0,00049	341.017,355
364	1	2210	41,00	0,00053	367.939,778
365	1	2211	42,00	0,00054	376.913,919
366	1	2212	39,00	0,00050	349.991,496
367	1	2213	38,00	0,00049	341.017,355
368	1	2214	39,00	0,00050	349.991,496
369	1	2215	38,00	0,00049	341.017,355
370	1	2216	38,00	0,00049	341.017,355
371	1	2217	39,00	0,00050	349.991,496
372	1	2301	39,00	0,00050	349.991,496
373	1	2302	39,00	0,00050	349.991,496
374	1	2303	38,00	0,00049	341.017,355
375	1	2304	39,00	0,00050	349.991,496
376	1	2305	39,00	0,00050	349.991,496
377	1	2306	38,00	0,00049	341.017,355
378	1	2307	38,00	0,00049	341.017,355
379	1	2308	39,00	0,00050	349.991,496
380	1	2309	38,00	0,00049	341.017,355
381	1	2310	41,00	0,00053	367.939,778
382	1	2311	42,00	0,00054	376.913,919
383	1	2312	39,00	0,00050	349.991,496
384	1	2313	38,00	0,00049	341.017,355
385	1	2314	39,00	0,00050	349.991,496
386	1	2315	38,00	0,00049	341.017,355
387	1	2316	38,00	0,00049	341.017,355
388	1	2317	39,00	0,00050	349.991,496
389	1	2401	40,00	0,00051	358.965,637
390	1	2402	40,00	0,00051	358.965,637
391	1	2403	40,00	0,00051	358.965,637
392	1	2404	40,00	0,00051	358.965,637
393	1	2405	40,00	0,00051	358.965,637
394	1	2406	39,00	0,00050	349.991,496
395	1	2407	39,00	0,00050	349.991,496
396	1	2408	40,00	0,00051	358.965,637
397	1	2409	38,00	0,00049	341.017,355
398	1	2410	41,00	0,00053	367.939,778
399	1	2411	42,00	0,00054	376.913,919
400	1	2412	39,00	0,00050	349.991,496
401	1	2413	39,00	0,00050	349.991,496
402	1	2414	40,00	0,00051	358.965,637
403	1	2415	39,00	0,00050	349.991,496
404	1	2416	39,00	0,00050	349.991,496
405	1	2417	38,00	0,00050	349.991,496
406	1	2501	38,00	0,00050	349.991,496
407	1	2502	38,00	0,00050	349.991,496
408	1	2503	38,00	0,00046	323.069,073
409	1	2504	39,00	0,00050	349.991,496
410	1	2505	39,00	0,00050	349.991,496
411	1	2506	38,00	0,00049	341.017,355
412	1	2507	38,00	0,00049	341.017,355
413	1	2508	39,00	0,00050	349.991,496
414	1	2509	38,00	0,00049	341.017,355
415	1	2510	41,00	0,00053	367.939,778
416	1	2511	42,00	0,00054	376.913,919
417	1	2512	38,00	0,00050	349.991,496
418	1	2513	38,00	0,00049	341.017,355
419	1	2514	39,00	0,00050	349.991,496
420	1	2515	38,00	0,00049	341.017,355
421	1	2516	38,00	0,00049	341.017,355

422	1	2517	39,00	0,00050	349.991,496
423	2	101	38,00	0,00049	341.017,355
424	2	102	38,00	0,00049	341.017,355
425	2	103	38,00	0,00049	341.017,355
426	2	104	39,00	0,00050	349.991,496
427	2	106	38,00	0,00049	341.017,355
428	2	107	38,00	0,00049	341.017,355
429	2	109	38,00	0,00049	341.017,355
430	2	110	38,00	0,00049	341.017,355
431	2	111	38,00	0,00049	341.017,355
432	2	113	39,00	0,00050	349.991,496
433	2	114	38,00	0,00049	341.017,355
434	2	115	38,00	0,00049	341.017,355
435	2	116	38,00	0,00049	341.017,355
436	2	201	39,00	0,00050	349.991,496
437	2	202	39,00	0,00050	349.991,496
438	2	203	39,00	0,00050	349.991,496
439	2	204	39,00	0,00050	349.991,496
440	2	205	39,00	0,00050	349.991,496
441	2	206	39,00	0,00050	349.991,496
442	2	207	39,00	0,00050	349.991,496
443	2	208	39,00	0,00050	349.991,496
444	2	209	39,00	0,00050	349.991,496
445	2	210	39,00	0,00050	349.991,496
446	2	211	39,00	0,00050	349.991,496
447	2	212	39,00	0,00050	349.991,496
448	2	213	39,00	0,00050	349.991,496
449	2	214	39,00	0,00050	349.991,496
450	2	215	39,00	0,00050	349.991,496
451	2	216	39,00	0,00050	349.991,496
452	2	301	38,00	0,00049	341.017,355
453	2	302	38,00	0,00049	341.017,355
454	2	303	38,00	0,00049	341.017,355
455	2	304	39,00	0,00050	349.991,496
456	2	305	39,00	0,00050	349.991,496
457	2	306	38,00	0,00049	341.017,355
458	2	307	38,00	0,00049	341.017,355
459	2	308	38,00	0,00049	341.017,355
460	2	309	38,00	0,00049	341.017,355
461	2	310	38,00	0,00049	341.017,355
462	2	311	38,00	0,00049	341.017,355
463	2	312	38,00	0,00050	349.991,496
464	2	313	39,00	0,00050	349.991,496
465	2	314	38,00	0,00049	341.017,355
466	2	315	39,00	0,00050	349.991,496
467	2	316	38,00	0,00049	341.017,355
468	2	401	38,00	0,00049	341.017,355
469	2	402	38,00	0,00049	341.017,355
470	2	403	38,00	0,00049	341.017,355
471	2	404	39,00	0,00050	349.991,496
472	2	405	39,00	0,00050	349.991,496
473	2	406	38,00	0,00049	341.017,355
474	2	407	38,00	0,00049	341.017,355
475	2	408	38,00	0,00049	341.017,355
476	2	409	38,00	0,00049	341.017,355
477	2	410	38,00	0,00049	341.017,355
478	2	411	38,00	0,00049	341.017,355
479	2	412	39,00	0,00050	349.991,496
480	2	413	39,00	0,00050	349.991,496
481	2	414	38,00	0,00049	341.017,355
482	2	415	39,00	0,00050	349.991,496
483	2	416	38,00	0,00049	341.017,355
484	2	501	38,00	0,00049	341.017,355
485	2	502	38,00	0,00049	341.017,355
486	2	503	38,00	0,00049	341.017,355
487	2	504	39,00	0,00050	349.991,496
488	2	505	39,00	0,00050	349.991,496
489	2	506	38,00	0,00049	341.017,355
490	2	507	38,00	0,00049	341.017,355
491	2	508	38,00	0,00049	341.017,355
492	2	509	38,00	0,00049	341.017,355
493	2	510	38,00	0,00049	341.017,355
494	2	511	38,00	0,00049	341.017,355
495	2	512	39,00	0,00050	349.991,496
496	2	513	39,00	0,00050	349.991,496

497	2	514	38,00	0,00049	341.017,355
498	2	515	39,00	0,00050	349.991,496
499	2	516	38,00	0,00049	341.017,355
500	2	601	38,00	0,00049	341.017,355
501	2	602	38,00	0,00049	341.017,355
502	2	603	38,00	0,00049	341.017,355
503	2	604	39,00	0,00050	349.991,496
504	2	605	39,00	0,00050	349.991,496
505	2	606	38,00	0,00049	341.017,355
506	2	607	38,00	0,00049	341.017,355
507	2	608	38,00	0,00049	341.017,355
508	2	609	38,00	0,00049	341.017,355
509	2	610	38,00	0,00049	341.017,355
510	2	611	38,00	0,00049	341.017,355
511	2	612	39,00	0,00050	349.991,496
512	2	613	39,00	0,00050	349.991,496
513	2	614	38,00	0,00049	341.017,355
514	2	615	39,00	0,00050	349.991,496
515	2	616	38,00	0,00049	341.017,355
516	2	701	38,00	0,00049	341.017,355
517	2	702	38,00	0,00049	341.017,355
518	2	703	38,00	0,00049	341.017,355
519	2	704	39,00	0,00050	349.991,496
520	2	705	39,00	0,00050	349.991,496
521	2	706	38,00	0,00049	341.017,355
522	2	707	38,00	0,00049	341.017,355
523	2	708	38,00	0,00049	341.017,355
524	2	709	38,00	0,00049	341.017,355
525	2	710	38,00	0,00049	341.017,355
526	2	711	38,00	0,00049	341.017,355
527	2	712	39,00	0,00050	349.991,496
528	2	713	39,00	0,00050	349.991,496
529	2	714	38,00	0,00049	341.017,355
530	2	715	39,00	0,00050	349.991,496
531	2	716	38,00	0,00049	341.017,355
532	2	801	38,00	0,00049	341.017,355
533	2	802	38,00	0,00049	341.017,355
534	2	803	38,00	0,00049	341.017,355
535	2	804	39,00	0,00050	349.991,496
536	2	805	39,00	0,00050	349.991,496
537	2	806	38,00	0,00049	341.017,355
538	2	807	38,00	0,00049	341.017,355
539	2	808	38,00	0,00049	341.017,355
540	2	809	38,00	0,00049	341.017,355
541	2	810	38,00	0,00049	341.017,355
542	2	811	38,00	0,00049	341.017,355
543	2	812	39,00	0,00050	349.991,496
544	2	813	39,00	0,00050	349.991,496
545	2	814	38,00	0,00049	341.017,355
546	2	815	39,00	0,00050	349.991,496
547	2	816	38,00	0,00049	341.017,355
548	2	901	38,00	0,00049	341.017,355
549	2	902	38,00	0,00049	341.017,355
550	2	903	38,00	0,00049	341.017,355
551	2	904	39,00	0,00050	349.991,496
552	2	905	39,00	0,00050	349.991,496
553	2	906	38,00	0,00049	341.017,355
554	2	907	38,00	0,00049	341.017,355
555	2	908	38,00	0,00049	341.017,355
556	2	909	38,00	0,00049	341.017,355
557	2	910	38,00	0,00049	341.017,355
558	2	911	38,00	0,00049	341.017,355
559	2	912	39,00	0,00050	349.991,496
560	2	913	39,00	0,00050	349.991,496
561	2	914	38,00	0,00049	341.017,355
562	2	915	39,00	0,00050	349.991,496
563	2	916	38,00	0,00049	341.017,355
564	2	1001	38,00	0,00049	341.017,355
565	2	1002	38,00	0,00049	341.017,355
566	2	1003	38,00	0,00049	341.017,355
567	2	1004	39,00	0,00050	349.991,496
568	2	1005	39,00	0,00050	349.991,496
569	2	1006	38,00	0,00049	341.017,355
570	2	1007	38,00	0,00049	341.017,355
571	2	1008	38,00	0,00049	341.017,355

572	2	1009	38,00	0,00049	341.017,355
573	2	1010	38,00	0,00049	341.017,355
574	2	1011	38,00	0,00049	341.017,355
575	2	1012	39,00	0,00050	349.991,496
576	2	1013	39,00	0,00050	349.991,496
577	2	1014	38,00	0,00049	341.017,355
578	2	1015	39,00	0,00050	349.991,496
579	2	1016	38,00	0,00049	341.017,355
580	2	1101	38,00	0,00049	341.017,355
581	2	1102	38,00	0,00049	341.017,355
582	2	1103	38,00	0,00049	341.017,355
583	2	1104	39,00	0,00050	349.991,496
584	2	1105	39,00	0,00050	349.991,496
585	2	1106	38,00	0,00049	341.017,355
586	2	1107	38,00	0,00049	341.017,355
587	2	1108	38,00	0,00049	341.017,355
588	2	1109	38,00	0,00049	341.017,355
589	2	1110	38,00	0,00049	341.017,355
590	2	1111	38,00	0,00049	341.017,355
591	2	1112	39,00	0,00050	349.991,496
592	2	1113	39,00	0,00050	349.991,496
593	2	1114	38,00	0,00049	341.017,355
594	2	1115	39,00	0,00050	349.991,496
595	2	1116	38,00	0,00049	341.017,355
596	2	1201	38,00	0,00049	341.017,355
597	2	1202	38,00	0,00049	341.017,355
598	2	1203	38,00	0,00049	341.017,355
599	2	1204	39,00	0,00050	349.991,496
600	2	1205	39,00	0,00050	349.991,496
601	2	1206	38,00	0,00049	341.017,355
602	2	1207	38,00	0,00049	341.017,355
603	2	1208	38,00	0,00049	341.017,355
604	2	1209	38,00	0,00049	341.017,355
605	2	1210	38,00	0,00049	341.017,355
606	2	1211	38,00	0,00049	341.017,355
607	2	1212	39,00	0,00050	349.991,496
608	2	1213	39,00	0,00050	349.991,496
609	2	1214	38,00	0,00049	341.017,355
610	2	1215	39,00	0,00050	349.991,496
611	2	1216	38,00	0,00049	341.017,355
612	2	1301	38,00	0,00049	341.017,355
613	2	1302	38,00	0,00049	341.017,355
614	2	1303	38,00	0,00049	341.017,355
615	2	1304	39,00	0,00050	349.991,496
616	2	1305	39,00	0,00050	349.991,496
617	2	1306	38,00	0,00049	341.017,355
618	2	1307	38,00	0,00049	341.017,355
619	2	1308	38,00	0,00049	341.017,355
620	2	1309	38,00	0,00049	341.017,355
621	2	1310	38,00	0,00049	341.017,355
622	2	1311	38,00	0,00049	341.017,355
623	2	1312	39,00	0,00050	349.991,496
624	2	1313	39,00	0,00050	349.991,496
625	2	1314	38,00	0,00049	341.017,355
626	2	1315	39,00	0,00050	349.991,496
627	2	1316	38,00	0,00049	341.017,355
628	2	1401	38,00	0,00049	341.017,355
629	2	1402	38,00	0,00049	341.017,355
630	2	1403	38,00	0,00049	341.017,355
631	2	1404	39,00	0,00050	349.991,496
632	2	1405	39,00	0,00050	349.991,496
633	2	1406	38,00	0,00049	341.017,355
634	2	1407	38,00	0,00049	341.017,355
635	2	1408	38,00	0,00049	341.017,355
636	2	1409	38,00	0,00049	341.017,355
637	2	1410	38,00	0,00049	341.017,355
638	2	1411	38,00	0,00049	341.017,355
639	2	1412	39,00	0,00050	349.991,496
640	2	1413	39,00	0,00050	349.991,496
641	2	1414	38,00	0,00049	341.017,355
642	2	1415	39,00	0,00050	349.991,496
643	2	1416	38,00	0,00049	341.017,355
644	2	1501	38,00	0,00049	341.017,355
645	2	1502	38,00	0,00049	341.017,355
646	2	1503	38,00	0,00049	341.017,355

847	2	1504	39,00	0,00050	349.991,496
848	2	1505	39,00	0,00050	349.991,496
849	2	1506	38,00	0,00049	341.017,355
850	2	1507	38,00	0,00049	341.017,355
851	2	1508	38,00	0,00049	341.017,355
852	2	1509	38,00	0,00049	341.017,355
853	2	1510	38,00	0,00049	341.017,355
854	2	1511	38,00	0,00049	341.017,355
855	2	1512	39,00	0,00050	349.991,496
856	2	1513	39,00	0,00050	349.991,496
857	2	1514	38,00	0,00049	341.017,355
858	2	1515	39,00	0,00050	349.991,496
859	2	1516	38,00	0,00049	341.017,355
860	2	1601	38,00	0,00049	341.017,355
861	2	1602	38,00	0,00049	341.017,355
862	2	1603	38,00	0,00049	341.017,355
863	2	1604	39,00	0,00050	349.991,496
864	2	1605	39,00	0,00050	349.991,496
865	2	1606	38,00	0,00049	341.017,355
866	2	1607	38,00	0,00049	341.017,355
867	2	1608	38,00	0,00049	341.017,355
868	2	1609	38,00	0,00049	341.017,355
869	2	1610	38,00	0,00049	341.017,355
870	2	1611	38,00	0,00049	341.017,355
871	2	1612	39,00	0,00050	349.991,496
872	2	1613	39,00	0,00050	349.991,496
873	2	1614	38,00	0,00049	341.017,355
874	2	1615	39,00	0,00050	349.991,496
875	2	1616	38,00	0,00049	341.017,355
876	2	1701	38,00	0,00049	341.017,355
877	2	1702	38,00	0,00049	341.017,355
878	2	1703	38,00	0,00049	341.017,355
879	2	1704	39,00	0,00050	349.991,496
880	2	1705	39,00	0,00050	349.991,496
881	2	1706	38,00	0,00049	341.017,355
882	2	1707	38,00	0,00049	341.017,355
883	2	1708	38,00	0,00049	341.017,355
884	2	1709	38,00	0,00049	341.017,355
885	2	1710	38,00	0,00049	341.017,355
886	2	1711	38,00	0,00049	341.017,355
887	2	1712	39,00	0,00050	349.991,496
888	2	1713	39,00	0,00050	349.991,496
889	2	1714	38,00	0,00049	341.017,355
890	2	1715	39,00	0,00050	349.991,496
891	2	1716	38,00	0,00049	341.017,355
892	2	1801	38,00	0,00049	341.017,355
893	2	1802	38,00	0,00049	341.017,355
894	2	1803	38,00	0,00049	341.017,355
895	2	1804	39,00	0,00050	349.991,496
896	2	1805	39,00	0,00050	349.991,496
897	2	1806	38,00	0,00049	341.017,355
898	2	1807	38,00	0,00049	341.017,355
899	2	1808	38,00	0,00049	341.017,355
700	2	1809	38,00	0,00049	341.017,355
701	2	1810	38,00	0,00049	341.017,355
702	2	1811	38,00	0,00049	341.017,355
703	2	1812	39,00	0,00050	349.991,496
704	2	1813	39,00	0,00050	349.991,496
705	2	1814	38,00	0,00049	341.017,355
706	2	1815	39,00	0,00050	349.991,496
707	2	1816	38,00	0,00049	341.017,355
708	2	1901	38,00	0,00049	341.017,355
709	2	1902	38,00	0,00049	341.017,355
710	2	1903	38,00	0,00049	341.017,355
711	2	1904	39,00	0,00050	349.991,496
712	2	1905	39,00	0,00050	349.991,496
713	2	1906	38,00	0,00049	341.017,355
714	2	1907	38,00	0,00049	341.017,355
715	2	1908	38,00	0,00049	341.017,355
716	2	1909	38,00	0,00049	341.017,355
717	2	1910	38,00	0,00049	341.017,355
718	2	1911	38,00	0,00049	341.017,355
719	2	1912	39,00	0,00050	349.991,496
720	2	1913	39,00	0,00050	349.991,496
721	2	1914	38,00	0,00049	341.017,355

722	2	1915	39,00	0,00050	349.991,496
723	2	1916	38,00	0,00049	341.017,355
724	2	2001	38,00	0,00049	341.017,355
725	2	2002	38,00	0,00049	341.017,355
726	2	2003	38,00	0,00049	341.017,355
727	2	2004	39,00	0,00050	349.991,496
728	2	2005	39,00	0,00050	349.991,496
729	2	2006	38,00	0,00049	341.017,355
730	2	2007	38,00	0,00049	341.017,355
731	2	2008	38,00	0,00049	341.017,355
732	2	2009	38,00	0,00049	341.017,355
733	2	2010	38,00	0,00049	341.017,355
734	2	2011	38,00	0,00049	341.017,355
735	2	2012	39,00	0,00050	349.991,496
736	2	2013	39,00	0,00050	349.991,496
737	2	2014	38,00	0,00049	341.017,355
738	2	2015	39,00	0,00050	349.991,496
739	2	2016	38,00	0,00049	341.017,355
740	2	2101	38,00	0,00049	341.017,355
741	2	2102	38,00	0,00049	341.017,355
742	2	2103	38,00	0,00049	341.017,355
743	2	2104	39,00	0,00050	349.991,496
744	2	2105	39,00	0,00050	349.991,496
745	2	2106	38,00	0,00049	341.017,355
746	2	2107	38,00	0,00049	341.017,355
747	2	2108	38,00	0,00049	341.017,355
748	2	2109	38,00	0,00049	341.017,355
749	2	2110	38,00	0,00049	341.017,355
750	2	2111	38,00	0,00049	341.017,355
751	2	2112	39,00	0,00050	349.991,496
752	2	2113	39,00	0,00050	349.991,496
753	2	2114	38,00	0,00049	341.017,355
754	2	2115	39,00	0,00050	349.991,496
755	2	2116	38,00	0,00049	341.017,355
756	2	2201	38,00	0,00049	341.017,355
757	2	2202	38,00	0,00049	341.017,355
758	2	2203	38,00	0,00049	341.017,355
759	2	2204	39,00	0,00050	349.991,496
760	2	2205	39,00	0,00050	349.991,496
761	2	2206	38,00	0,00049	341.017,355
762	2	2207	38,00	0,00049	341.017,355
763	2	2208	38,00	0,00049	341.017,355
764	2	2209	38,00	0,00049	341.017,355
765	2	2210	38,00	0,00049	341.017,355
766	2	2211	38,00	0,00049	341.017,355
767	2	2212	39,00	0,00050	349.991,496
768	2	2213	39,00	0,00050	349.991,496
769	2	2214	38,00	0,00049	341.017,355
770	2	2215	39,00	0,00050	349.991,496
771	2	2216	38,00	0,00049	341.017,355
772	2	2301	38,00	0,00049	341.017,355
773	2	2302	38,00	0,00049	341.017,355
774	2	2303	38,00	0,00049	341.017,355
775	2	2304	39,00	0,00050	349.991,496
776	2	2305	39,00	0,00050	349.991,496
777	2	2306	38,00	0,00049	341.017,355
778	2	2307	38,00	0,00049	341.017,355
779	2	2308	38,00	0,00049	341.017,355
780	2	2309	38,00	0,00049	341.017,355
781	2	2310	38,00	0,00049	341.017,355
782	2	2311	38,00	0,00049	341.017,355
783	2	2312	39,00	0,00050	349.991,496
784	2	2313	39,00	0,00050	349.991,496
785	2	2314	38,00	0,00049	341.017,355
786	2	2315	39,00	0,00050	349.991,496
787	2	2316	38,00	0,00049	341.017,355
788	2	2401	39,00	0,00050	349.991,496
789	2	2402	39,00	0,00050	349.991,496
790	2	2403	39,00	0,00050	349.991,496
791	2	2404	39,00	0,00050	349.991,496
792	2	2405	40,00	0,00051	358.965,637
793	2	2406	39,00	0,00050	349.991,496
794	2	2407	39,00	0,00050	349.991,496
795	2	2408	39,00	0,00050	349.991,496
796	2	2409	39,00	0,00050	349.991,496

797	2	2410	39,00	0,00050	349.991,496
798	2	2411	39,00	0,00050	349.991,496
799	2	2412	40,00	0,00051	358.965,637
800	2	2413	39,00	0,00050	349.991,496
801	2	2414	39,00	0,00050	349.991,496
802	2	2415	39,00	0,00050	349.991,496
803	2	2416	39,00	0,00050	349.991,496
804	2	2501	38,00	0,00049	341.017,355
805	2	2502	38,00	0,00049	341.017,355
806	2	2503	38,00	0,00049	341.017,355
807	2	2504	39,00	0,00050	349.991,496
808	2	2505	39,00	0,00050	349.991,496
809	2	2506	39,00	0,00050	349.991,496
810	2	2507	38,00	0,00049	341.017,355
811	2	2508	38,00	0,00049	341.017,355
812	2	2509	38,00	0,00049	341.017,355
813	2	2510	38,00	0,00049	341.017,355
814	2	2511	38,00	0,00049	341.017,355
815	2	2512	39,00	0,00050	349.991,496
816	2	2513	39,00	0,00050	349.991,496
817	2	2514	38,00	0,00049	341.017,355
818	2	2515	39,00	0,00050	349.991,496
819	2	2516	39,00	0,00050	349.991,496
820	3	103	39,00	0,00050	349.991,496
821	3	104	39,00	0,00050	349.991,496
822	3	105	38,00	0,00049	341.017,355
823	3	107	39,00	0,00050	349.991,496
824	3	108	39,00	0,00050	349.991,496
825	3	109	39,00	0,00050	349.991,496
826	3	110	39,00	0,00050	349.991,496
827	3	111	38,00	0,00049	341.017,355
828	3	112	39,00	0,00050	349.991,496
829	3	202	38,00	0,00049	341.017,355
830	3	203	39,00	0,00050	349.991,496
831	3	204	40,00	0,00051	358.965,637
832	3	205	39,00	0,00050	349.991,496
833	3	206	38,00	0,00049	341.017,355
834	3	207	39,00	0,00050	349.991,496
835	3	208	39,00	0,00050	349.991,496
836	3	209	40,00	0,00051	358.965,637
837	3	210	40,00	0,00051	358.965,637
838	3	211	39,00	0,00050	349.991,496
839	3	212	39,00	0,00050	349.991,496
840	3	213	38,00	0,00049	341.017,355
841	3	214	39,00	0,00050	349.991,496
842	3	215	38,00	0,00049	341.017,355
843	3	216	39,00	0,00050	349.991,496
844	3	217	40,00	0,00051	358.965,637
845	3	301	39,00	0,00050	349.991,496
846	3	302	39,00	0,00050	349.991,496
847	3	303	40,00	0,00051	358.965,637
848	3	304	39,00	0,00050	349.991,496
849	3	305	38,00	0,00049	341.017,355
850	3	306	38,00	0,00049	341.017,355
851	3	307	39,00	0,00050	349.991,496
852	3	308	39,00	0,00050	349.991,496
853	3	309	39,00	0,00050	349.991,496
854	3	310	39,00	0,00050	349.991,496
855	3	311	38,00	0,00049	341.017,355
856	3	312	38,00	0,00049	341.017,355
857	3	313	39,00	0,00050	349.991,496
858	3	314	40,00	0,00051	358.965,637
859	3	315	38,00	0,00049	341.017,355
860	3	316	39,00	0,00050	349.991,496
861	3	317	40,00	0,00051	358.965,637
862	3	401	38,00	0,00050	349.991,496
863	3	402	38,00	0,00049	341.017,355
864	3	403	39,00	0,00050	349.991,496
865	3	404	39,00	0,00050	349.991,496
866	3	405	38,00	0,00049	341.017,355
867	3	406	38,00	0,00049	341.017,355
868	3	407	39,00	0,00050	349.991,496
869	3	408	39,00	0,00050	349.991,496
870	3	409	39,00	0,00050	349.991,496
871	3	410	39,00	0,00050	349.991,496

872	3	411	38,00	0,00049	341.017,355
873	3	412	38,00	0,00049	341.017,355
874	3	413	38,00	0,00049	341.017,355
875	3	414	39,00	0,00050	349.991,496
876	3	415	38,00	0,00049	341.017,355
877	3	416	39,00	0,00050	349.991,496
878	3	417	40,00	0,00051	358.965,637
879	3	501	39,00	0,00050	349.991,496
880	3	502	38,00	0,00049	341.017,355
881	3	503	39,00	0,00050	349.991,496
882	3	504	39,00	0,00050	349.991,496
883	3	505	38,00	0,00049	341.017,355
884	3	506	38,00	0,00049	341.017,355
885	3	507	39,00	0,00050	349.991,496
886	3	508	39,00	0,00050	349.991,496
887	3	509	39,00	0,00050	349.991,496
888	3	510	39,00	0,00050	349.991,496
889	3	511	38,00	0,00049	341.017,355
890	3	512	38,00	0,00049	341.017,355
891	3	513	38,00	0,00049	341.017,355
892	3	514	39,00	0,00050	349.991,496
893	3	515	38,00	0,00049	341.017,355
894	3	516	39,00	0,00050	349.991,496
895	3	517	40,00	0,00051	358.965,637
896	3	601	39,00	0,00050	349.991,496
897	3	602	38,00	0,00049	341.017,355
898	3	603	39,00	0,00050	349.991,496
899	3	604	39,00	0,00050	349.991,496
900	3	605	38,00	0,00049	341.017,355
901	3	606	38,00	0,00049	341.017,355
902	3	607	39,00	0,00050	349.991,496
903	3	608	39,00	0,00050	349.991,496
904	3	609	39,00	0,00050	349.991,496
905	3	610	39,00	0,00050	349.991,496
906	3	611	38,00	0,00049	341.017,355
907	3	612	38,00	0,00049	341.017,355
908	3	613	38,00	0,00049	341.017,355
909	3	614	39,00	0,00050	349.991,496
910	3	615	38,00	0,00049	341.017,355
911	3	616	39,00	0,00050	349.991,496
912	3	617	40,00	0,00051	358.965,637
913	3	701	39,00	0,00050	349.991,496
914	3	702	38,00	0,00049	341.017,355
915	3	703	39,00	0,00050	349.991,496
916	3	704	39,00	0,00050	349.991,496
917	3	705	38,00	0,00049	341.017,355
918	3	706	38,00	0,00049	341.017,355
919	3	707	39,00	0,00050	349.991,496
920	3	708	39,00	0,00050	349.991,496
921	3	709	39,00	0,00050	349.991,496
922	3	710	39,00	0,00050	349.991,496
923	3	711	38,00	0,00049	341.017,355
924	3	712	38,00	0,00049	341.017,355
925	3	713	38,00	0,00049	341.017,355
926	3	714	39,00	0,00050	349.991,496
927	3	715	38,00	0,00049	341.017,355
928	3	716	39,00	0,00050	349.991,496
929	3	717	40,00	0,00051	358.965,637
930	3	801	39,00	0,00050	349.991,496
931	3	802	38,00	0,00049	341.017,355
932	3	803	39,00	0,00050	349.991,496
933	3	804	39,00	0,00050	349.991,496
934	3	805	38,00	0,00049	341.017,355
935	3	806	38,00	0,00049	341.017,355
936	3	807	39,00	0,00050	349.991,496
937	3	808	39,00	0,00050	349.991,496
938	3	809	39,00	0,00050	349.991,496
939	3	810	39,00	0,00050	349.991,496
940	3	811	38,00	0,00049	341.017,355
941	3	812	38,00	0,00049	341.017,355
942	3	813	38,00	0,00049	341.017,355
943	3	814	39,00	0,00050	349.991,496
944	3	815	38,00	0,00049	341.017,355
945	3	816	39,00	0,00050	349.991,496
946	3	817	40,00	0,00051	358.965,637

947	3	901	39,00	0,00050	349.991,496
948	3	902	38,00	0,00049	341.017,355
949	3	903	39,00	0,00050	349.991,496
950	3	904	39,00	0,00050	349.991,496
951	3	905	38,00	0,00049	341.017,355
952	3	906	38,00	0,00049	341.017,355
953	3	907	39,00	0,00050	349.991,496
954	3	908	39,00	0,00050	349.991,496
955	3	909	39,00	0,00050	349.991,496
956	3	910	39,00	0,00050	349.991,496
957	3	911	38,00	0,00049	341.017,355
958	3	912	38,00	0,00049	341.017,355
959	3	913	38,00	0,00049	341.017,355
960	3	914	39,00	0,00050	349.991,496
961	3	915	38,00	0,00049	341.017,355
962	3	916	39,00	0,00050	349.991,496
963	3	917	40,00	0,00051	358.965,637
964	3	1001	39,00	0,00050	349.991,496
965	3	1002	38,00	0,00049	341.017,355
966	3	1003	39,00	0,00050	349.991,496
967	3	1004	39,00	0,00050	349.991,496
968	3	1005	38,00	0,00049	341.017,355
969	3	1006	38,00	0,00049	341.017,355
970	3	1007	39,00	0,00050	349.991,496
971	3	1008	39,00	0,00050	349.991,496
972	3	1009	39,00	0,00050	349.991,496
973	3	1010	39,00	0,00050	349.991,496
974	3	1011	38,00	0,00049	341.017,355
975	3	1012	38,00	0,00049	341.017,355
976	3	1013	38,00	0,00049	341.017,355
977	3	1014	39,00	0,00050	349.991,496
978	3	1015	38,00	0,00049	341.017,355
979	3	1016	39,00	0,00050	349.991,496
980	3	1017	40,00	0,00051	358.965,637
981	3	1101	39,00	0,00050	349.991,496
982	3	1102	38,00	0,00049	341.017,355
983	3	1103	39,00	0,00050	349.991,496
984	3	1104	39,00	0,00050	349.991,496
985	3	1105	38,00	0,00049	341.017,355
986	3	1106	36,00	0,00049	341.017,355
987	3	1107	39,00	0,00050	349.991,496
988	3	1108	39,00	0,00050	349.991,496
989	3	1109	39,00	0,00050	349.991,496
990	3	1110	39,00	0,00050	349.991,496
991	3	1111	38,00	0,00049	341.017,355
992	3	1112	38,00	0,00049	341.017,355
993	3	1113	38,00	0,00049	341.017,355
994	3	1114	39,00	0,00050	349.991,496
995	3	1115	38,00	0,00049	341.017,355
996	3	1116	39,00	0,00050	349.991,496
997	3	1117	40,00	0,00051	358.965,637
998	3	1201	39,00	0,00050	349.991,496
999	3	1202	38,00	0,00049	341.017,355
1000	3	1203	39,00	0,00050	349.991,496
1001	3	1204	39,00	0,00050	349.991,496
1002	3	1205	38,00	0,00049	341.017,355
1003	3	1206	38,00	0,00049	341.017,355
1004	3	1207	38,00	0,00050	349.991,496
1005	3	1208	39,00	0,00050	349.991,496
1006	3	1209	39,00	0,00050	349.991,496
1007	3	1210	39,00	0,00050	349.991,496
1008	3	1211	38,00	0,00049	341.017,355
1009	3	1212	38,00	0,00049	341.017,355
1010	3	1213	38,00	0,00049	341.017,355
1011	3	1214	39,00	0,00050	349.991,496
1012	3	1215	38,00	0,00049	341.017,355
1013	3	1216	39,00	0,00050	349.991,496
1014	3	1217	40,00	0,00051	358.965,637
1015	3	1301	39,00	0,00050	349.991,496
1016	3	1302	38,00	0,00049	341.017,355
1017	3	1303	39,00	0,00050	349.991,496
1018	3	1304	39,00	0,00050	349.991,496
1019	3	1305	38,00	0,00049	341.017,355
1020	3	1306	38,00	0,00049	341.017,355
1021	3	1307	39,00	0,00050	349.991,496

1022	3	1308	39,00	0,00030	349.991,496
1023	3	1309	39,00	0,00050	349.991,496
1024	3	1310	39,00	0,00050	349.991,496
1025	3	1311	38,00	0,00049	341.017,355
1026	3	1312	38,00	0,00049	341.017,355
1027	3	1313	38,00	0,00049	341.017,355
1028	3	1314	39,00	0,00050	349.991,496
1029	3	1315	38,00	0,00049	341.017,355
1030	3	1316	39,00	0,00050	349.991,496
1031	3	1317	40,00	0,00051	358.965,637
1032	3	1401	39,00	0,00050	349.991,496
1033	3	1402	38,00	0,00049	341.017,355
1034	3	1403	39,00	0,00050	349.991,496
1035	3	1404	39,00	0,00050	349.991,496
1036	3	1405	38,00	0,00049	341.017,355
1037	3	1406	38,00	0,00049	341.017,355
1038	3	1407	39,00	0,00050	349.991,496
1039	3	1408	39,00	0,00050	349.991,496
1040	3	1409	39,00	0,00050	349.991,496
1041	3	1410	39,00	0,00050	349.991,496
1042	3	1411	38,00	0,00049	341.017,355
1043	3	1412	38,00	0,00049	341.017,355
1044	3	1413	38,00	0,00049	341.017,355
1045	3	1414	39,00	0,00050	349.991,496
1046	3	1415	38,00	0,00049	341.017,355
1047	3	1416	39,00	0,00050	349.991,496
1048	3	1417	40,00	0,00051	358.965,637
1049	3	1501	39,00	0,00050	349.991,496
1050	3	1502	38,00	0,00049	341.017,355
1051	3	1503	39,00	0,00050	349.991,496
1052	3	1504	39,00	0,00050	349.991,496
1053	3	1505	38,00	0,00049	341.017,355
1054	3	1506	38,00	0,00049	341.017,355
1055	3	1507	39,00	0,00050	349.991,496
1056	3	1508	39,00	0,00050	349.991,496
1057	3	1509	39,00	0,00050	349.991,496
1058	3	1510	39,00	0,00050	349.991,496
1059	3	1511	38,00	0,00049	341.017,355
1060	3	1512	38,00	0,00049	341.017,355
1061	3	1513	38,00	0,00049	341.017,355
1062	3	1514	39,00	0,00050	349.991,496
1063	3	1515	38,00	0,00049	341.017,355
1064	3	1516	39,00	0,00050	349.991,496
1065	3	1517	40,00	0,00051	358.965,637
1066	3	1601	39,00	0,00050	349.991,496
1067	3	1602	38,00	0,00049	341.017,355
1068	3	1603	39,00	0,00050	349.991,496
1069	3	1604	39,00	0,00050	349.991,496
1070	3	1605	38,00	0,00049	341.017,355
1071	3	1606	38,00	0,00049	341.017,355
1072	3	1607	39,00	0,00050	349.991,496
1073	3	1608	39,00	0,00050	349.991,496
1074	3	1609	39,00	0,00050	349.991,496
1075	3	1610	39,00	0,00050	349.991,496
1076	3	1611	38,00	0,00049	341.017,355
1077	3	1612	38,00	0,00049	341.017,355
1078	3	1613	38,00	0,00049	341.017,355
1079	3	1614	39,00	0,00050	349.991,496
1080	3	1615	38,00	0,00049	341.017,355
1081	3	1616	39,00	0,00050	349.991,496
1082	3	1617	40,00	0,00051	358.965,637
1083	3	1701	38,00	0,00050	349.991,496
1084	3	1702	38,00	0,00049	341.017,355
1085	3	1703	39,00	0,00050	349.991,496
1086	3	1704	39,00	0,00050	349.991,496
1087	3	1705	38,00	0,00049	341.017,355
1088	3	1706	38,00	0,00049	341.017,355
1089	3	1707	39,00	0,00050	349.991,496
1090	3	1708	39,00	0,00050	349.991,496
1091	3	1709	39,00	0,00050	349.991,496
1092	3	1710	39,00	0,00050	349.991,496
1093	3	1711	38,00	0,00049	341.017,355
1094	3	1712	38,00	0,00049	341.017,355
1095	3	1713	38,00	0,00049	341.017,355
1096	3	1714	39,00	0,00050	349.991,496

1097	3	1715	38,00	0,00049	341.017,355
1098	3	1716	39,00	0,00050	349.991,496
1099	3	1717	40,00	0,00051	358.965,637
1100	3	1801	39,00	0,00050	349.991,496
1101	3	1802	38,00	0,00049	341.017,355
1102	3	1803	39,00	0,00050	349.991,496
1103	3	1804	39,00	0,00050	349.991,496
1104	3	1805	38,00	0,00049	341.017,355
1105	3	1806	38,00	0,00049	341.017,355
1106	3	1807	39,00	0,00050	349.991,496
1107	3	1808	39,00	0,00050	349.991,496
1108	3	1809	39,00	0,00050	349.991,496
1109	3	1810	39,00	0,00050	349.991,496
1110	3	1811	38,00	0,00049	341.017,355
1111	3	1812	38,00	0,00049	341.017,355
1112	3	1813	38,00	0,00049	341.017,355
1113	3	1814	39,00	0,00050	349.991,496
1114	3	1815	38,00	0,00049	341.017,355
1115	3	1816	39,00	0,00050	349.991,496
1116	3	1817	40,00	0,00051	358.965,637
1117	3	1901	39,00	0,00050	349.991,496
1118	3	1902	38,00	0,00049	341.017,355
1119	3	1903	39,00	0,00050	349.991,496
1120	3	1904	39,00	0,00050	349.991,496
1121	3	1905	38,00	0,00049	341.017,355
1122	3	1906	38,00	0,00049	341.017,355
1123	3	1907	39,00	0,00050	349.991,496
1124	3	1908	39,00	0,00050	349.991,496
1125	3	1909	39,00	0,00050	349.991,496
1126	3	1910	39,00	0,00050	349.991,496
1127	3	1911	38,00	0,00049	341.017,355
1128	3	1912	38,00	0,00049	341.017,355
1129	3	1913	38,00	0,00049	341.017,355
1130	3	1914	39,00	0,00050	349.991,496
1131	3	1915	38,00	0,00049	341.017,355
1132	3	1916	39,00	0,00050	349.991,496
1133	3	1917	40,00	0,00051	358.965,637
1134	3	2001	39,00	0,00050	349.991,496
1135	3	2002	38,00	0,00049	341.017,355
1136	3	2003	39,00	0,00050	349.991,496
1137	3	2004	39,00	0,00050	349.991,496
1138	3	2005	38,00	0,00049	341.017,355
1139	3	2006	38,00	0,00049	341.017,355
1140	3	2007	39,00	0,00050	349.991,496
1141	3	2008	39,00	0,00050	349.991,496
1142	3	2009	39,00	0,00050	349.991,496
1143	3	2010	39,00	0,00050	349.991,496
1144	3	2011	38,00	0,00049	341.017,355
1145	3	2012	38,00	0,00049	341.017,355
1146	3	2013	38,00	0,00049	341.017,355
1147	3	2014	39,00	0,00050	349.991,496
1148	3	2015	38,00	0,00049	341.017,355
1149	3	2016	39,00	0,00050	349.991,496
1150	3	2017	40,00	0,00051	358.965,637
1151	3	2101	39,00	0,00050	349.991,496
1152	3	2102	38,00	0,00049	341.017,355
1153	3	2103	39,00	0,00050	349.991,496
1154	3	2104	39,00	0,00050	349.991,496
1155	3	2105	38,00	0,00049	341.017,355
1156	3	2106	38,00	0,00049	341.017,355
1157	3	2107	39,00	0,00050	349.991,496
1158	3	2108	39,00	0,00050	349.991,496
1159	3	2109	39,00	0,00050	349.991,496
1160	3	2110	39,00	0,00050	349.991,496
1161	3	2111	38,00	0,00049	341.017,355
1162	3	2112	38,00	0,00049	341.017,355
1163	3	2113	38,00	0,00049	341.017,355
1164	3	2114	39,00	0,00050	349.991,496
1165	3	2115	38,00	0,00049	341.017,355
1166	3	2116	39,00	0,00050	349.991,496
1167	3	2117	40,00	0,00051	358.965,637
1168	3	2201	39,00	0,00050	349.991,496
1169	3	2202	38,00	0,00049	341.017,355
1170	3	2203	39,00	0,00050	349.991,496
1171	3	2204	39,00	0,00050	349.991,496

1172	3	2205	38,00	0,00049	341.017,355
1173	3	2206	38,00	0,00049	341.017,355
1174	3	2207	39,00	0,00050	349.991,496
1175	3	2208	39,00	0,00050	349.991,496
1176	3	2209	39,00	0,00050	349.991,496
1177	3	2210	39,00	0,00050	349.991,496
1178	3	2211	38,00	0,00049	341.017,355
1179	3	2212	38,00	0,00049	341.017,355
1180	3	2213	38,00	0,00049	341.017,355
1181	3	2214	39,00	0,00050	349.991,496
1182	3	2215	38,00	0,00049	341.017,355
1183	3	2216	39,00	0,00050	349.991,496
1184	3	2217	40,00	0,00051	358.965,637
1185	3	2301	39,00	0,00050	349.991,496
1186	3	2302	38,00	0,00049	341.017,355
1187	3	2303	39,00	0,00050	349.991,496
1188	3	2304	39,00	0,00050	349.991,496
1189	3	2305	38,00	0,00049	341.017,355
1190	3	2306	38,00	0,00049	341.017,355
1191	3	2307	39,00	0,00050	349.991,496
1192	3	2308	39,00	0,00050	349.991,496
1193	3	2309	39,00	0,00050	349.991,496
1194	3	2310	39,00	0,00050	349.991,496
1195	3	2311	38,00	0,00049	341.017,355
1196	3	2312	38,00	0,00049	341.017,355
1197	3	2313	38,00	0,00049	341.017,355
1198	3	2314	39,00	0,00050	349.991,496
1199	3	2315	38,00	0,00049	341.017,355
1200	3	2316	39,00	0,00050	349.991,496
1201	3	2317	40,00	0,00051	358.965,637
1202	3	2401	39,00	0,00050	349.991,496
1203	3	2402	39,00	0,00050	349.991,496
1204	3	2403	40,00	0,00051	358.965,637
1205	3	2404	40,00	0,00051	358.965,637
1206	3	2405	39,00	0,00050	349.991,496
1207	3	2406	38,00	0,00049	341.017,355
1208	3	2407	39,00	0,00050	349.991,496
1209	3	2408	39,00	0,00050	349.991,496
1210	3	2409	40,00	0,00051	358.965,637
1211	3	2410	40,00	0,00051	358.965,637
1212	3	2411	39,00	0,00050	349.991,496
1213	3	2412	39,00	0,00050	349.991,496
1214	3	2413	39,00	0,00050	349.991,496
1215	3	2414	40,00	0,00051	358.965,637
1216	3	2415	38,00	0,00049	341.017,355
1217	3	2416	39,00	0,00050	349.991,496
1218	3	2417	40,00	0,00051	358.965,637
1219	3	2501	39,00	0,00050	349.991,496
1220	3	2502	38,00	0,00049	341.017,355
1221	3	2503	39,00	0,00050	349.991,496
1222	3	2504	39,00	0,00050	349.991,496
1223	3	2505	38,00	0,00049	341.017,355
1224	3	2506	38,00	0,00049	341.017,355
1225	3	2507	39,00	0,00050	349.991,496
1226	3	2508	39,00	0,00050	349.991,496
1227	3	2509	39,00	0,00050	349.991,496
1228	3	2510	39,00	0,00050	349.991,496
1229	3	2511	38,00	0,00049	341.017,355
1230	3	2512	38,00	0,00049	341.017,355
1231	3	2513	38,00	0,00049	341.017,355
1232	3	2514	39,00	0,00050	349.991,496
1233	3	2515	38,00	0,00049	341.017,355
1234	3	2516	39,00	0,00050	349.991,496
1235	3	2517	40,00	0,00051	358.965,637
1236	4	112	39,00	0,00050	349.991,496
1237	4	113	39,00	0,00050	349.991,496
1238	4	114	39,00	0,00050	349.991,496
1239	4	115	39,00	0,00050	349.991,496
1240	4	116	39,00	0,00050	349.991,496
1241	4	117	39,00	0,00050	349.991,496
1242	4	118	41,00	0,00053	367.939,778
1243	4	120	39,00	0,00050	349.991,496
1244	4	121	39,00	0,00050	349.991,496
1245	4	123	39,00	0,00050	349.991,496
1246	4	202	39,00	0,00050	349.991,496

1247	4	203	39,00	0,00050	349.991,496
1248	4	206	40,00	0,00051	358.965,637
1249	4	207	38,00	0,00049	341.017,355
1250	4	208	39,00	0,00050	349.991,496
1251	4	209	39,00	0,00050	349.991,496
1252	4	210	39,00	0,00050	349.991,496
1253	4	211	39,00	0,00050	349.991,496
1254	4	212	40,00	0,00051	358.965,637
1255	4	213	39,00	0,00050	349.991,496
1256	4	214	39,00	0,00050	349.991,496
1257	4	215	39,00	0,00050	349.991,496
1258	4	216	39,00	0,00050	349.991,496
1259	4	217	39,00	0,00050	349.991,496
1260	4	218	41,00	0,00053	367.939,778
1261	4	219	41,00	0,00053	367.939,778
1262	4	220	39,00	0,00050	349.991,496
1263	4	221	39,00	0,00050	349.991,496
1264	4	222	39,00	0,00050	349.991,496
1265	4	223	39,00	0,00050	349.991,496
1266	4	301	39,00	0,00050	349.991,496
1267	4	302	39,00	0,00050	349.991,496
1268	4	303	39,00	0,00050	349.991,496
1269	4	304	39,00	0,00050	349.991,496
1270	4	305	41,00	0,00053	367.939,778
1271	4	306	40,00	0,00051	358.965,637
1272	4	307	38,00	0,00049	341.017,355
1273	4	308	39,00	0,00050	349.991,496
1274	4	309	39,00	0,00050	349.991,496
1275	4	310	39,00	0,00050	349.991,496
1276	4	311	40,00	0,00051	358.965,637
1277	4	312	40,00	0,00051	358.965,637
1278	4	313	39,00	0,00050	349.991,496
1279	4	314	39,00	0,00050	349.991,496
1280	4	315	39,00	0,00050	349.991,496
1281	4	316	39,00	0,00050	349.991,496
1282	4	317	39,00	0,00050	349.991,496
1283	4	318	41,00	0,00053	367.939,778
1284	4	319	41,00	0,00053	367.939,778
1285	4	320	39,00	0,00050	349.991,496
1286	4	321	39,00	0,00050	349.991,496
1287	4	322	39,00	0,00050	349.991,496
1288	4	323	39,00	0,00050	349.991,496
1289	4	401	39,00	0,00050	349.991,496
1290	4	402	39,00	0,00050	349.991,496
1291	4	403	39,00	0,00050	349.991,496
1292	4	404	39,00	0,00050	349.991,496
1293	4	405	41,00	0,00053	367.939,778
1294	4	406	40,00	0,00051	358.965,637
1295	4	407	38,00	0,00049	341.017,355
1296	4	408	39,00	0,00050	349.991,496
1297	4	409	39,00	0,00050	349.991,496
1298	4	410	39,00	0,00050	349.991,496
1299	4	411	40,00	0,00051	358.965,637
1300	4	412	39,00	0,00050	349.991,496
1301	4	413	39,00	0,00050	349.991,496
1302	4	414	39,00	0,00050	349.991,496
1303	4	415	38,00	0,00046	323.069,073
1304	4	416	39,00	0,00050	349.991,496
1305	4	417	39,00	0,00050	349.991,496
1306	4	418	41,00	0,00053	367.939,778
1307	4	419	41,00	0,00053	367.939,778
1308	4	420	39,00	0,00050	349.991,496
1309	4	421	39,00	0,00050	349.991,496
1310	4	422	39,00	0,00050	349.991,496
1311	4	423	39,00	0,00050	349.991,496
1312	4	501	39,00	0,00050	349.991,496
1313	4	502	39,00	0,00050	349.991,496
1314	4	503	39,00	0,00050	349.991,496
1315	4	504	39,00	0,00050	349.991,496
1316	4	505	41,00	0,00053	367.939,778
1317	4	506	40,00	0,00051	358.965,637
1318	4	507	38,00	0,00049	341.017,355
1319	4	508	39,00	0,00050	349.991,496
1320	4	509	39,00	0,00050	349.991,496
1321	4	510	39,00	0,00050	349.991,496

1322	4	511	40,00	0,00051	358.965,637
1323	4	512	39,00	0,00050	349.991,496
1324	4	513	39,00	0,00050	349.991,496
1325	4	514	39,00	0,00050	349.991,496
1326	4	515	36,00	0,00046	323.069,073
1327	4	516	39,00	0,00050	349.991,496
1328	4	517	39,00	0,00050	349.991,496
1329	4	518	41,00	0,00053	367.939,778
1330	4	519	41,00	0,00053	367.939,778
1331	4	520	39,00	0,00050	349.991,496
1332	4	521	39,00	0,00050	349.991,496
1333	4	522	39,00	0,00050	349.991,496
1334	4	523	39,00	0,00050	349.991,496
1335	4	601	39,00	0,00050	349.991,496
1336	4	602	39,00	0,00050	349.991,496
1337	4	603	39,00	0,00050	349.991,496
1338	4	604	39,00	0,00050	349.991,496
1339	4	605	41,00	0,00053	367.939,778
1340	4	606	40,00	0,00051	358.965,637
1341	4	607	38,00	0,00049	341.017,355
1342	4	608	39,00	0,00050	349.991,496
1343	4	609	39,00	0,00050	349.991,496
1344	4	610	39,00	0,00050	349.991,496
1345	4	611	40,00	0,00051	358.965,637
1346	4	612	39,00	0,00050	349.991,496
1347	4	613	39,00	0,00050	349.991,496
1348	4	614	39,00	0,00050	349.991,496
1349	4	615	36,00	0,00046	323.069,073
1350	4	616	39,00	0,00050	349.991,496
1351	4	617	39,00	0,00050	349.991,496
1352	4	618	41,00	0,00053	367.939,778
1353	4	619	41,00	0,00053	367.939,778
1354	4	620	39,00	0,00050	349.991,496
1355	4	621	39,00	0,00050	349.991,496
1356	4	622	39,00	0,00050	349.991,496
1357	4	623	39,00	0,00050	349.991,496
1358	4	701	39,00	0,00050	349.991,496
1359	4	702	39,00	0,00050	349.991,496
1360	4	703	39,00	0,00050	349.991,496
1361	4	704	39,00	0,00050	349.991,496
1362	4	705	41,00	0,00053	367.939,778
1363	4	706	40,00	0,00051	358.965,637
1364	4	707	38,00	0,00049	341.017,355
1365	4	708	39,00	0,00050	349.991,496
1366	4	709	39,00	0,00050	349.991,496
1367	4	710	39,00	0,00050	349.991,496
1368	4	711	40,00	0,00051	358.965,637
1369	4	712	39,00	0,00050	349.991,496
1370	4	713	39,00	0,00050	349.991,496
1371	4	714	39,00	0,00050	349.991,496
1372	4	715	36,00	0,00046	323.069,073
1373	4	716	39,00	0,00050	349.991,496
1374	4	717	39,00	0,00050	349.991,496
1375	4	718	41,00	0,00053	367.939,778
1376	4	719	41,00	0,00053	367.939,778
1377	4	720	39,00	0,00050	349.991,496
1378	4	721	39,00	0,00050	349.991,496
1379	4	722	39,00	0,00050	349.991,496
1380	4	723	39,00	0,00050	349.991,496
1381	4	801	39,00	0,00050	349.991,496
1382	4	802	39,00	0,00050	349.991,496
1383	4	803	39,00	0,00050	349.991,496
1384	4	804	39,00	0,00050	349.991,496
1385	4	805	41,00	0,00053	367.939,778
1386	4	806	40,00	0,00051	358.965,637
1387	4	807	38,00	0,00049	341.017,355
1388	4	808	39,00	0,00050	349.991,496
1389	4	809	39,00	0,00050	349.991,496
1390	4	810	39,00	0,00050	349.991,496
1391	4	811	40,00	0,00051	358.965,637
1392	4	812	39,00	0,00050	349.991,496
1393	4	813	39,00	0,00050	349.991,496
1394	4	814	39,00	0,00050	349.991,496
1395	4	815	36,00	0,00046	323.069,073
1396	4	816	39,00	0,00050	349.991,496

1397	4	817	39,00	0,00050	349.991,496
1398	4	818	41,00	0,00053	367.939,778
1399	4	819	41,00	0,00053	367.939,778
1400	4	820	39,00	0,00050	349.991,496
1401	4	821	39,00	0,00050	349.991,496
1402	4	822	39,00	0,00050	349.991,496
1403	4	823	39,00	0,00050	349.991,496
1404	4	901	39,00	0,00050	349.991,496
1405	4	902	39,00	0,00050	349.991,496
1406	4	903	39,00	0,00050	349.991,496
1407	4	904	39,00	0,00050	349.991,496
1408	4	905	41,00	0,00053	367.939,778
1409	4	906	40,00	0,00051	358.965,637
1410	4	907	38,00	0,00049	341.017,355
1411	4	908	39,00	0,00050	349.991,496
1412	4	909	39,00	0,00050	349.991,496
1413	4	910	39,00	0,00050	349.991,496
1414	4	911	40,00	0,00051	358.965,637
1415	4	912	39,00	0,00050	349.991,496
1416	4	913	39,00	0,00050	349.991,496
1417	4	914	39,00	0,00050	349.991,496
1418	4	915	36,00	0,00046	323.069,073
1419	4	916	39,00	0,00050	349.991,496
1420	4	917	39,00	0,00050	349.991,496
1421	4	918	41,00	0,00053	367.939,778
1422	4	919	41,00	0,00053	367.939,778
1423	4	920	39,00	0,00050	349.991,496
1424	4	921	39,00	0,00050	349.991,496
1425	4	922	39,00	0,00050	349.991,496
1426	4	923	39,00	0,00050	349.991,496
1427	4	1001	39,00	0,00050	349.991,496
1428	4	1002	39,00	0,00050	349.991,496
1429	4	1003	39,00	0,00050	349.991,496
1430	4	1004	39,00	0,00050	349.991,496
1431	4	1005	41,00	0,00053	367.939,778
1432	4	1006	40,00	0,00051	358.965,637
1433	4	1007	38,00	0,00049	341.017,355
1434	4	1008	39,00	0,00050	349.991,496
1435	4	1009	39,00	0,00050	349.991,496
1436	4	1010	39,00	0,00050	349.991,496
1437	4	1011	40,00	0,00051	358.965,637
1438	4	1012	39,00	0,00050	349.991,496
1439	4	1013	39,00	0,00050	349.991,496
1440	4	1014	39,00	0,00050	349.991,496
1441	4	1015	36,00	0,00046	323.069,073
1442	4	1016	39,00	0,00050	349.991,496
1443	4	1017	39,00	0,00050	349.991,496
1444	4	1018	41,00	0,00053	367.939,778
1445	4	1019	41,00	0,00053	367.939,778
1446	4	1020	39,00	0,00050	349.991,496
1447	4	1021	39,00	0,00050	349.991,496
1448	4	1022	39,00	0,00050	349.991,496
1449	4	1023	39,00	0,00050	349.991,496
1450	4	1101	39,00	0,00050	349.991,496
1451	4	1102	39,00	0,00050	349.991,496
1452	4	1103	39,00	0,00050	349.991,496
1453	4	1104	39,00	0,00050	349.991,496
1454	4	1105	41,00	0,00053	367.939,778
1455	4	1106	40,00	0,00051	358.965,637
1456	4	1107	38,00	0,00049	341.017,355
1457	4	1108	39,00	0,00050	349.991,496
1458	4	1109	39,00	0,00050	349.991,496
1459	4	1110	39,00	0,00050	349.991,496
1460	4	1111	40,00	0,00051	358.965,637
1461	4	1112	39,00	0,00050	349.991,496
1462	4	1113	39,00	0,00050	349.991,496
1463	4	1114	39,00	0,00050	349.991,496
1464	4	1115	36,00	0,00046	323.069,073
1465	4	1116	39,00	0,00050	349.991,496
1466	4	1117	39,00	0,00050	349.991,496
1467	4	1118	41,00	0,00053	367.939,778
1468	4	1119	41,00	0,00053	367.939,778
1469	4	1120	39,00	0,00050	349.991,496
1470	4	1121	38,00	0,00050	349.991,496
1471	4	1122	39,00	0,00050	349.991,496

1472	4	1123	39,00	0,00050	349.991,496
1473	4	1201	39,00	0,00050	349.991,496
1474	4	1202	39,00	0,00050	349.991,496
1475	4	1203	39,00	0,00050	349.991,496
1476	4	1204	39,00	0,00050	349.991,496
1477	4	1205	41,00	0,00053	367.939,778
1478	4	1208	40,00	0,00051	358.965,637
1479	4	1207	36,00	0,00049	341.017,355
1480	4	1208	39,00	0,00050	349.991,496
1481	4	1209	39,00	0,00050	349.991,496
1482	4	1210	39,00	0,00050	349.991,496
1483	4	1211	40,00	0,00051	358.965,637
1484	4	1212	39,00	0,00050	349.991,496
1485	4	1213	39,00	0,00050	349.991,496
1486	4	1214	39,00	0,00050	349.991,496
1487	4	1215	36,00	0,00046	323.069,073
1488	4	1218	39,00	0,00050	349.991,496
1489	4	1217	39,00	0,00050	349.991,496
1490	4	1218	41,00	0,00053	367.939,778
1491	4	1219	41,00	0,00053	367.939,778
1492	4	1220	39,00	0,00050	349.991,496
1493	4	1221	39,00	0,00050	349.991,496
1494	4	1222	39,00	0,00050	349.991,496
1495	4	1223	39,00	0,00050	349.991,496
1496	4	1301	39,00	0,00050	349.991,496
1497	4	1302	39,00	0,00050	349.991,496
1498	4	1303	39,00	0,00050	349.991,496
1499	4	1304	39,00	0,00050	349.991,496
1500	4	1305	41,00	0,00053	367.939,778
1501	4	1308	40,00	0,00051	358.965,637
1502	4	1307	38,00	0,00049	341.017,355
1503	4	1308	39,00	0,00050	349.991,496
1504	4	1309	39,00	0,00050	349.991,496
1505	4	1310	39,00	0,00050	349.991,496
1506	4	1311	40,00	0,00051	358.965,637
1507	4	1312	39,00	0,00050	349.991,496
1508	4	1313	39,00	0,00050	349.991,496
1509	4	1314	39,00	0,00050	349.991,496
1510	4	1315	36,00	0,00046	323.069,073
1511	4	1316	39,00	0,00050	349.991,496
1512	4	1317	39,00	0,00050	349.991,496
1513	4	1318	41,00	0,00053	367.939,778
1514	4	1319	41,00	0,00053	367.939,778
1515	4	1320	39,00	0,00050	349.991,496
1516	4	1321	39,00	0,00050	349.991,496
1517	4	1322	39,00	0,00050	349.991,496
1518	4	1323	39,00	0,00050	349.991,496
1519	4	1401	39,00	0,00050	349.991,496
1520	4	1402	39,00	0,00050	349.991,496
1521	4	1403	39,00	0,00050	349.991,496
1522	4	1404	39,00	0,00050	349.991,496
1523	4	1405	41,00	0,00053	367.939,778
1524	4	1406	40,00	0,00051	358.965,637
1525	4	1407	38,00	0,00049	341.017,355
1526	4	1408	39,00	0,00050	349.991,496
1527	4	1409	39,00	0,00050	349.991,496
1528	4	1410	39,00	0,00050	349.991,496
1529	4	1411	40,00	0,00051	358.965,637
1530	4	1412	39,00	0,00050	349.991,496
1531	4	1413	39,00	0,00050	349.991,496
1532	4	1414	39,00	0,00050	349.991,496
1533	4	1415	36,00	0,00046	323.069,073
1534	4	1416	39,00	0,00050	349.991,496
1535	4	1417	39,00	0,00050	349.991,496
1536	4	1418	41,00	0,00053	367.939,778
1537	4	1419	41,00	0,00053	367.939,778
1538	4	1420	39,00	0,00050	349.991,496
1539	4	1421	39,00	0,00050	349.991,496
1540	4	1422	39,00	0,00050	349.991,496
1541	4	1423	39,00	0,00050	349.991,496
1542	4	1501	39,00	0,00050	349.991,496
1543	4	1502	39,00	0,00050	349.991,496
1544	4	1503	39,00	0,00050	349.991,496
1545	4	1504	39,00	0,00050	349.991,496
1546	4	1505	41,00	0,00053	367.939,778

1547	4	1506	40,00	0,00051	358.965,637
1548	4	1507	38,00	0,00049	341.017,355
1549	4	1508	39,00	0,00050	349.991,496
1550	4	1509	39,00	0,00050	349.991,496
1551	4	1510	39,00	0,00050	349.991,496
1552	4	1511	40,00	0,00051	358.965,637
1553	4	1512	39,00	0,00050	349.991,496
1554	4	1513	39,00	0,00050	349.991,496
1555	4	1514	39,00	0,00050	349.991,496
1556	4	1515	36,00	0,00046	323.069,073
1557	4	1516	39,00	0,00050	349.991,496
1558	4	1517	39,00	0,00050	349.991,496
1559	4	1518	41,00	0,00053	367.939,778
1560	4	1519	41,00	0,00053	367.939,778
1561	4	1520	39,00	0,00050	349.991,496
1562	4	1521	39,00	0,00050	349.991,496
1563	4	1522	39,00	0,00050	349.991,496
1564	4	1523	39,00	0,00050	349.991,496
1565	4	1601	39,00	0,00050	349.991,496
1566	4	1602	39,00	0,00050	349.991,496
1567	4	1603	39,00	0,00050	349.991,496
1568	4	1604	39,00	0,00050	349.991,496
1569	4	1605	41,00	0,00053	367.939,778
1570	4	1606	40,00	0,00051	358.965,637
1571	4	1607	38,00	0,00049	341.017,355
1572	4	1608	39,00	0,00050	349.991,496
1573	4	1609	39,00	0,00050	349.991,496
1574	4	1610	39,00	0,00050	349.991,496
1575	4	1611	40,00	0,00051	358.965,637
1576	4	1612	39,00	0,00050	349.991,496
1577	4	1613	39,00	0,00050	349.991,496
1578	4	1614	39,00	0,00050	349.991,496
1579	4	1615	36,00	0,00046	323.069,073
1580	4	1618	39,00	0,00050	349.991,496
1581	4	1617	39,00	0,00050	349.991,496
1582	4	1618	41,00	0,00053	367.939,778
1583	4	1619	41,00	0,00053	367.939,778
1584	4	1620	39,00	0,00050	349.991,496
1585	4	1621	39,00	0,00050	349.991,496
1586	4	1622	39,00	0,00050	349.991,496
1587	4	1623	39,00	0,00050	349.991,496
1588	4	1701	39,00	0,00050	349.991,496
1589	4	1702	39,00	0,00050	349.991,496
1590	4	1703	39,00	0,00050	349.991,496
1591	4	1704	39,00	0,00050	349.991,496
1592	4	1705	41,00	0,00053	367.939,778
1593	4	1706	40,00	0,00051	358.965,637
1594	4	1707	38,00	0,00049	341.017,355
1595	4	1708	39,00	0,00050	349.991,496
1596	4	1709	39,00	0,00050	349.991,496
1597	4	1710	39,00	0,00050	349.991,496
1598	4	1711	40,00	0,00051	358.965,637
1599	4	1712	39,00	0,00050	349.991,496
1600	4	1713	39,00	0,00050	349.991,496
1601	4	1714	39,00	0,00050	349.991,496
1602	4	1715	36,00	0,00046	323.069,073
1603	4	1716	39,00	0,00050	349.991,496
1604	4	1717	39,00	0,00050	349.991,496
1605	4	1718	41,00	0,00053	367.939,778
1606	4	1719	41,00	0,00053	367.939,778
1607	4	1720	39,00	0,00050	349.991,496
1608	4	1721	39,00	0,00050	349.991,496
1609	4	1722	39,00	0,00050	349.991,496
1610	4	1723	39,00	0,00050	349.991,496
1611	4	1801	39,00	0,00050	349.991,496
1612	4	1802	39,00	0,00050	349.991,496
1613	4	1803	39,00	0,00050	349.991,496
1614	4	1804	39,00	0,00050	349.991,496
1615	4	1805	41,00	0,00053	367.939,778
1616	4	1806	40,00	0,00051	358.965,637
1617	4	1807	38,00	0,00049	341.017,355
1618	4	1808	39,00	0,00050	349.991,496
1619	4	1809	39,00	0,00050	349.991,496
1620	4	1810	39,00	0,00050	349.991,496
1621	4	1811	40,00	0,00051	358.965,637

1622	4	1812	39.00	0,00050	349.991,496
1623	4	1813	39.00	0,00050	349.991,496
1624	4	1814	39.00	0,00050	349.991,496
1625	4	1815	36.00	0,00046	323.069,073
1626	4	1816	39.00	0,00050	349.991,496
1627	4	1817	39.00	0,00050	349.991,496
1628	4	1818	41.00	0,00053	367.939,778
1629	4	1819	41.00	0,00053	367.939,778
1630	4	1820	39.00	0,00050	349.991,496
1631	4	1821	39.00	0,00050	349.991,496
1632	4	1822	39.00	0,00050	349.991,496
1633	4	1823	39.00	0,00050	349.991,496
1634	4	1901	39.00	0,00050	349.991,496
1635	4	1902	39.00	0,00050	349.991,496
1636	4	1903	39.00	0,00050	349.991,496
1637	4	1904	39.00	0,00050	349.991,496
1638	4	1905	41.00	0,00053	367.939,778
1639	4	1906	40.00	0,00051	358.965,637
1640	4	1907	38.00	0,00049	341.017,355
1641	4	1908	39.00	0,00050	349.991,496
1642	4	1909	39.00	0,00050	349.991,496
1643	4	1910	39.00	0,00050	349.991,496
1644	4	1911	40.00	0,00051	358.965,637
1645	4	1912	39.00	0,00050	349.991,496
1646	4	1913	39.00	0,00050	349.991,496
1647	4	1914	39.00	0,00050	349.991,496
1648	4	1915	36.00	0,00046	323.069,073
1649	4	1916	39.00	0,00050	349.991,496
1650	4	1917	39.00	0,00050	349.991,496
1651	4	1918	41.00	0,00053	367.939,778
1652	4	1919	41.00	0,00053	367.939,778
1653	4	1920	39.00	0,00050	349.991,496
1654	4	1921	39.00	0,00050	349.991,496
1655	4	1922	39.00	0,00050	349.991,496
1656	4	1923	39.00	0,00050	349.991,496
1657	4	2001	39.00	0,00050	349.991,496
1658	4	2002	39.00	0,00050	349.991,496
1659	4	2003	39.00	0,00050	349.991,496
1660	4	2004	39.00	0,00050	349.991,496
1661	4	2005	41.00	0,00053	367.939,778
1662	4	2006	40.00	0,00051	358.965,637
1663	4	2007	38.00	0,00049	341.017,355
1664	4	2008	39.00	0,00050	349.991,496
1665	4	2009	39.00	0,00050	349.991,496
1666	4	2010	39.00	0,00050	349.991,496
1667	4	2011	40.00	0,00051	358.965,637
1668	4	2012	39.00	0,00050	349.991,496
1669	4	2013	39.00	0,00050	349.991,496
1670	4	2014	39.00	0,00050	349.991,496
1671	4	2015	36.00	0,00046	323.069,073
1672	4	2016	39.00	0,00050	349.991,496
1673	4	2017	39.00	0,00050	349.991,496
1674	4	2018	41.00	0,00053	367.939,778
1675	4	2019	41.00	0,00053	367.939,778
1676	4	2020	39.00	0,00050	349.991,496
1677	4	2021	39.00	0,00050	349.991,496
1678	4	2022	39.00	0,00050	349.991,496
1679	4	2023	39.00	0,00050	349.991,496
1680	4	2101	39.00	0,00050	349.991,496
1681	4	2102	39.00	0,00050	349.991,496
1682	4	2103	39.00	0,00050	349.991,496
1683	4	2104	39.00	0,00050	349.991,496
1684	4	2105	41.00	0,00053	367.939,778
1685	4	2106	40.00	0,00051	358.965,637
1686	4	2107	38.00	0,00049	341.017,355
1687	4	2108	39.00	0,00050	349.991,496
1688	4	2109	39.00	0,00050	349.991,496
1689	4	2110	39.00	0,00050	349.991,496
1690	4	2111	40.00	0,00051	358.965,637
1691	4	2112	39.00	0,00050	349.991,496
1692	4	2113	39.00	0,00050	349.991,496
1693	4	2114	39.00	0,00050	349.991,496
1694	4	2115	36.00	0,00046	323.069,073
1695	4	2116	39.00	0,00050	349.991,496
1696	4	2117	39.00	0,00050	349.991,496

1697	4	2118	41,00	0,00053	367.939,778
1698	4	2119	41,00	0,00053	367.939,778
1699	4	2120	39,00	0,00050	349.991,496
1700	4	2121	39,00	0,00050	349.991,496
1701	4	2122	39,00	0,00050	349.991,496
1702	4	2123	39,00	0,00050	349.991,496
1703	4	2201	39,00	0,00050	349.991,496
1704	4	2202	39,00	0,00050	349.991,496
1705	4	2203	39,00	0,00050	349.991,496
1706	4	2204	39,00	0,00050	349.991,496
1707	4	2205	41,00	0,00053	367.939,778
1708	4	2206	40,00	0,00051	358.965,637
1709	4	2207	38,00	0,00049	341.017,355
1710	4	2208	39,00	0,00050	349.991,496
1711	4	2209	39,00	0,00050	349.991,496
1712	4	2210	39,00	0,00050	349.991,496
1713	4	2211	40,00	0,00051	358.965,637
1714	4	2212	39,00	0,00050	349.991,496
1715	4	2213	39,00	0,00050	349.991,496
1716	4	2214	39,00	0,00050	349.991,496
1717	4	2215	36,00	0,00046	323.069,073
1718	4	2216	39,00	0,00050	349.991,496
1719	4	2217	39,00	0,00050	349.991,496
1720	4	2218	41,00	0,00053	367.939,778
1721	4	2219	41,00	0,00053	367.939,778
1722	4	2220	39,00	0,00050	349.991,496
1723	4	2221	39,00	0,00050	349.991,496
1724	4	2222	39,00	0,00050	349.991,496
1725	4	2223	39,00	0,00050	349.991,496
1726	4	2301	39,00	0,00050	349.991,496
1727	4	2302	39,00	0,00050	349.991,496
1728	4	2303	39,00	0,00050	349.991,496
1729	4	2304	39,00	0,00050	349.991,496
1730	4	2305	41,00	0,00053	367.939,778
1731	4	2306	40,00	0,00051	358.965,637
1732	4	2307	38,00	0,00049	341.017,355
1733	4	2308	39,00	0,00050	349.991,496
1734	4	2309	39,00	0,00050	349.991,496
1735	4	2310	39,00	0,00050	349.991,496
1736	4	2311	40,00	0,00051	358.965,637
1737	4	2312	39,00	0,00050	349.991,496
1738	4	2313	39,00	0,00050	349.991,496
1739	4	2314	39,00	0,00050	349.991,496
1740	4	2315	36,00	0,00046	323.069,073
1741	4	2316	39,00	0,00050	349.991,496
1742	4	2317	39,00	0,00050	349.991,496
1743	4	2318	41,00	0,00053	367.939,778
1744	4	2319	41,00	0,00053	367.939,778
1745	4	2320	39,00	0,00050	349.991,496
1746	4	2321	39,00	0,00050	349.991,496
1747	4	2322	38,00	0,00050	349.991,496
1748	4	2323	39,00	0,00050	349.991,496
1749	4	2401	39,00	0,00050	349.991,496
1750	4	2402	39,00	0,00050	349.991,496
1751	4	2403	39,00	0,00050	349.991,496
1752	4	2404	39,00	0,00050	349.991,496
1753	4	2405	41,00	0,00053	367.939,778
1754	4	2406	40,00	0,00051	358.965,637
1755	4	2407	38,00	0,00049	341.017,355
1756	4	2408	39,00	0,00050	349.991,496
1757	4	2409	39,00	0,00050	349.991,496
1758	4	2410	39,00	0,00050	349.991,496
1759	4	2411	40,00	0,00051	358.965,637
1760	4	2412	40,00	0,00051	358.965,637
1761	4	2413	39,00	0,00050	349.991,496
1762	4	2414	39,00	0,00050	349.991,496
1763	4	2415	39,00	0,00050	349.991,496
1764	4	2416	39,00	0,00050	349.991,496
1765	4	2417	39,00	0,00050	349.991,496
1766	4	2418	41,00	0,00053	367.939,778
1767	4	2419	41,00	0,00053	367.939,778
1768	4	2420	39,00	0,00050	349.991,496
1769	4	2421	39,00	0,00050	349.991,496
1770	4	2422	39,00	0,00050	349.991,496
1771	4	2423	39,00	0,00050	349.991,496

1772	4	2501	39.00	0,00050	349.991,496
1773	4	2502	39.00	0,00050	349.991,496
1774	4	2503	39.00	0,00050	349.991,496
1775	4	2504	39.00	0,00050	349.991,496
1776	4	2505	41.00	0,00053	367.939,778
1777	4	2506	40.00	0,00051	358.965,637
1778	4	2507	38.00	0,00049	341.017,355
1779	4	2508	39.00	0,00050	349.991,496
1780	4	2509	39.00	0,00050	349.991,496
1781	4	2510	39.00	0,00050	349.991,496
1782	4	2511	39.00	0,00050	349.991,496
1783	4	2512	39.00	0,00050	349.991,496
1784	4	2513	39.00	0,00050	349.991,496
1785	4	2514	39.00	0,00050	349.991,496
1786	4	2515	39.00	0,00050	349.991,496
1787	4	2516	39.00	0,00050	349.991,496
1788	4	2517	39.00	0,00050	349.991,496
1789	4	2518	41.00	0,00053	367.939,778
1790	4	2519	41.00	0,00053	367.939,778
1791	4	2520	39.00	0,00050	349.991,496
1792	4	2521	39.00	0,00050	349.991,496
1793	4	2522	39.00	0,00050	349.991,496
1794	4	2523	39.00	0,00050	349.991,496
1795	5	101	32.00	0,00041	287.172,510
1796	5	102	32.00	0,00041	287.172,510
1797	5	103	32.00	0,00041	287.172,510
1798	5	104	32.00	0,00041	287.172,510
1799	5	105	32.00	0,00041	287.172,510
1800	5	106	33.00	0,00042	296.146,651
1801	5	107	32.00	0,00041	287.172,510
1802	5	108	32.00	0,00041	287.172,510
1803	5	109	32.00	0,00041	287.172,510
1804	5	110	32.00	0,00041	287.172,510
1805	5	201	32.00	0,00041	287.172,510
1806	5	202	33.00	0,00042	296.146,651
1807	5	203	33.00	0,00042	296.146,651
1808	5	204	33.00	0,00042	296.146,651
1809	5	205	33.00	0,00042	296.146,651
1810	5	206	33.00	0,00042	296.146,651
1811	5	207	33.00	0,00042	296.146,651
1812	5	208	33.00	0,00042	296.146,651
1813	5	209	33.00	0,00042	296.146,651
1814	5	210	32.00	0,00041	287.172,510
1815	5	301	32.00	0,00041	287.172,510
1816	5	302	32.00	0,00041	287.172,510
1817	5	303	32.00	0,00041	287.172,510
1818	5	304	32.00	0,00041	287.172,510
1819	5	305	32.00	0,00041	287.172,510
1820	5	306	33.00	0,00042	296.146,651
1821	5	307	32.00	0,00041	287.172,510
1822	5	308	32.00	0,00041	287.172,510
1823	5	309	32.00	0,00041	287.172,510
1824	5	310	32.00	0,00041	287.172,510
1825	5	401	32.00	0,00041	287.172,510
1826	5	402	32.00	0,00041	287.172,510
1827	5	403	32.00	0,00041	287.172,510
1828	5	404	32.00	0,00041	287.172,510
1829	5	405	32.00	0,00041	287.172,510
1830	5	406	33.00	0,00042	296.146,651
1831	5	407	32.00	0,00041	287.172,510
1832	5	408	32.00	0,00041	287.172,510
1833	5	409	32.00	0,00041	287.172,510
1834	5	410	32.00	0,00041	287.172,510
1835	5	501	32.00	0,00041	287.172,510
1836	5	502	32.00	0,00041	287.172,510
1837	5	503	32.00	0,00041	287.172,510
1838	5	504	32.00	0,00041	287.172,510
1839	5	505	32.00	0,00041	287.172,510
1840	5	506	33.00	0,00042	296.146,651
1841	5	507	32.00	0,00041	287.172,510
1842	5	508	32.00	0,00041	287.172,510
1843	5	509	32.00	0,00041	287.172,510
1844	5	510	32.00	0,00041	287.172,510
1845	5	601	32.00	0,00041	287.172,510
1846	5	602	32.00	0,00041	287.172,510

1847	5	603	32,00	0,00041	287.172,510
1848	5	604	32,00	0,00041	287.172,510
1849	5	605	32,00	0,00041	287.172,510
1850	5	606	33,00	0,00042	296.146,651
1851	5	607	32,00	0,00041	287.172,510
1852	5	608	32,00	0,00041	287.172,510
1853	5	609	32,00	0,00041	287.172,510
1854	5	610	32,00	0,00041	287.172,510
1855	5	701	32,00	0,00041	287.172,510
1856	5	702	32,00	0,00041	287.172,510
1857	5	703	32,00	0,00041	287.172,510
1858	5	704	32,00	0,00041	287.172,510
1859	5	705	32,00	0,00041	287.172,510
1860	5	706	33,00	0,00042	296.146,651
1861	5	707	32,00	0,00041	287.172,510
1862	5	708	32,00	0,00041	287.172,510
1863	5	709	32,00	0,00041	287.172,510
1864	5	710	32,00	0,00041	287.172,510
1865	5	801	32,00	0,00041	287.172,510
1866	5	802	32,00	0,00041	287.172,510
1867	5	803	32,00	0,00041	287.172,510
1868	5	804	32,00	0,00041	287.172,510
1869	5	805	32,00	0,00041	287.172,510
1870	5	806	33,00	0,00042	296.146,651
1871	5	807	32,00	0,00041	287.172,510
1872	5	808	32,00	0,00041	287.172,510
1873	5	809	32,00	0,00041	287.172,510
1874	5	810	32,00	0,00041	287.172,510
1875	5	901	32,00	0,00041	287.172,510
1876	5	902	32,00	0,00041	287.172,510
1877	5	903	32,00	0,00041	287.172,510
1878	5	904	32,00	0,00041	287.172,510
1879	5	905	32,00	0,00041	287.172,510
1880	5	906	33,00	0,00042	296.146,651
1881	5	907	32,00	0,00041	287.172,510
1882	5	908	32,00	0,00041	287.172,510
1883	5	909	32,00	0,00041	287.172,510
1884	5	910	32,00	0,00041	287.172,510
1885	5	1001	32,00	0,00041	287.172,510
1886	5	1002	32,00	0,00041	287.172,510
1887	5	1003	32,00	0,00041	287.172,510
1888	5	1004	32,00	0,00041	287.172,510
1889	5	1005	32,00	0,00041	287.172,510
1890	5	1006	33,00	0,00042	296.146,651
1891	5	1007	32,00	0,00041	287.172,510
1892	5	1008	32,00	0,00041	287.172,510
1893	5	1009	32,00	0,00041	287.172,510
1894	5	1010	32,00	0,00041	287.172,510
1895	5	1101	32,00	0,00041	287.172,510
1896	5	1102	32,00	0,00041	287.172,510
1897	5	1103	32,00	0,00041	287.172,510
1898	5	1104	32,00	0,00041	287.172,510
1899	5	1105	32,00	0,00041	287.172,510
1900	5	1106	33,00	0,00042	296.146,651
1901	5	1107	32,00	0,00041	287.172,510
1902	5	1108	32,00	0,00041	287.172,510
1903	5	1109	32,00	0,00041	287.172,510
1904	5	1110	32,00	0,00041	287.172,510
1905	5	1201	32,00	0,00041	287.172,510
1906	5	1202	32,00	0,00041	287.172,510
1907	5	1203	32,00	0,00041	287.172,510
1908	5	1204	32,00	0,00041	287.172,510
1909	5	1205	32,00	0,00041	287.172,510
1910	5	1206	33,00	0,00042	296.146,651
1911	5	1207	32,00	0,00041	287.172,510
1912	5	1208	32,00	0,00041	287.172,510
1913	5	1209	32,00	0,00041	287.172,510
1914	5	1210	32,00	0,00041	287.172,510
1915	5	1301	32,00	0,00041	287.172,510
1916	5	1302	32,00	0,00041	287.172,510
1917	5	1303	32,00	0,00041	287.172,510
1918	5	1304	32,00	0,00041	287.172,510
1919	5	1305	32,00	0,00041	287.172,510
1920	5	1306	33,00	0,00042	296.146,651
1921	5	1307	32,00	0,00041	287.172,510

1922	5	1308	32,00	0,00041	287.172,510
1923	5	1309	32,00	0,00041	287.172,510
1924	5	1310	32,00	0,00041	287.172,510
1925	5	1401	32,00	0,00041	287.172,510
1926	5	1402	32,00	0,00041	287.172,510
1927	5	1403	32,00	0,00041	287.172,510
1928	5	1404	32,00	0,00041	287.172,510
1929	5	1405	32,00	0,00041	287.172,510
1930	5	1406	33,00	0,00042	296.146,651
1931	5	1407	32,00	0,00041	287.172,510
1932	5	1408	32,00	0,00041	287.172,510
1933	5	1409	32,00	0,00041	287.172,510
1934	5	1410	32,00	0,00041	287.172,510
1935	5	1501	32,00	0,00041	287.172,510
1936	5	1502	32,00	0,00041	287.172,510
1937	5	1503	32,00	0,00041	287.172,510
1938	5	1504	32,00	0,00041	287.172,510
1939	5	1505	32,00	0,00041	287.172,510
1940	5	1506	33,00	0,00042	296.146,651
1941	5	1507	32,00	0,00041	287.172,510
1942	5	1508	32,00	0,00041	287.172,510
1943	5	1509	32,00	0,00041	287.172,510
1944	5	1510	32,00	0,00041	287.172,510
1945	5	1601	32,00	0,00041	287.172,510
1946	5	1602	32,00	0,00041	287.172,510
1947	5	1603	32,00	0,00041	287.172,510
1948	5	1604	32,00	0,00041	287.172,510
1949	5	1605	32,00	0,00041	287.172,510
1950	5	1606	33,00	0,00042	296.146,651
1951	5	1607	32,00	0,00041	287.172,510
1952	5	1608	32,00	0,00041	287.172,510
1953	5	1609	32,00	0,00041	287.172,510
1954	5	1610	32,00	0,00041	287.172,510
1955	5	1701	32,00	0,00041	287.172,510
1956	5	1702	32,00	0,00041	287.172,510
1957	5	1703	32,00	0,00041	287.172,510
1958	5	1704	32,00	0,00041	287.172,510
1959	5	1705	32,00	0,00041	287.172,510
1960	5	1706	33,00	0,00042	296.146,651
1961	5	1707	32,00	0,00041	287.172,510
1962	5	1708	32,00	0,00041	287.172,510
1963	5	1709	32,00	0,00041	287.172,510
1964	5	1710	32,00	0,00041	287.172,510
1965	5	1801	32,00	0,00041	287.172,510
1966	5	1802	32,00	0,00041	287.172,510
1967	5	1803	32,00	0,00041	287.172,510
1968	5	1804	32,00	0,00041	287.172,510
1969	5	1805	32,00	0,00041	287.172,510
1970	5	1806	33,00	0,00042	296.146,651
1971	5	1807	32,00	0,00041	287.172,510
1972	5	1808	32,00	0,00041	287.172,510
1973	5	1809	32,00	0,00041	287.172,510
1974	5	1810	32,00	0,00041	287.172,510
1975	5	1901	32,00	0,00041	287.172,510
1976	5	1902	32,00	0,00041	287.172,510
1977	5	1903	32,00	0,00041	287.172,510
1978	5	1904	32,00	0,00041	287.172,510
1979	5	1905	32,00	0,00041	287.172,510
1980	5	1906	33,00	0,00042	296.146,651
1981	5	1907	32,00	0,00041	287.172,510
1982	5	1908	32,00	0,00041	287.172,510
1983	5	1909	32,00	0,00041	287.172,510
1984	5	1910	32,00	0,00041	287.172,510
1985	5	2001	32,00	0,00041	287.172,510
1986	5	2002	32,00	0,00041	287.172,510
1987	5	2003	32,00	0,00041	287.172,510
1988	5	2004	32,00	0,00041	287.172,510
1989	5	2005	32,00	0,00041	287.172,510
1990	5	2006	33,00	0,00042	296.146,651
1991	5	2007	32,00	0,00041	287.172,510
1992	5	2008	32,00	0,00041	287.172,510
1993	5	2009	32,00	0,00041	287.172,510
1994	5	2010	32,00	0,00041	287.172,510
1995	5	2101	32,00	0,00041	287.172,510
1996	5	2102	32,00	0,00041	287.172,510

1997	5	2103	32,00	0,00041	287.172,510
1998	5	2104	32,00	0,00041	287.172,510
1999	5	2105	32,00	0,00041	287.172,510
2000	5	2106	33,00	0,00042	296.146,651
2001	5	2107	32,00	0,00041	287.172,510
2002	5	2108	32,00	0,00041	287.172,510
2003	5	2109	32,00	0,00041	287.172,510
2004	5	2110	32,00	0,00041	287.172,510
2005	5	2201	32,00	0,00041	287.172,510
2006	5	2202	32,00	0,00041	287.172,510
2007	5	2203	32,00	0,00041	287.172,510
2008	5	2204	32,00	0,00041	287.172,510
2009	5	2205	32,00	0,00041	287.172,510
2010	5	2206	33,00	0,00042	296.146,651
2011	5	2207	32,00	0,00041	287.172,510
2012	5	2208	32,00	0,00041	287.172,510
2013	5	2209	32,00	0,00041	287.172,510
2014	5	2210	32,00	0,00041	287.172,510
2015	5	2301	32,00	0,00041	287.172,510
2016	5	2302	32,00	0,00041	287.172,510
2017	5	2303	32,00	0,00041	287.172,510
2018	5	2304	32,00	0,00041	287.172,510
2019	5	2305	32,00	0,00041	287.172,510
2020	5	2306	33,00	0,00042	296.146,651
2021	5	2307	32,00	0,00041	287.172,510
2022	5	2308	32,00	0,00041	287.172,510
2023	5	2309	32,00	0,00041	287.172,510
2024	5	2310	32,00	0,00041	287.172,510
2025	5	2401	32,00	0,00041	287.172,510
2026	5	2402	33,00	0,00042	296.146,651
2027	5	2403	33,00	0,00042	296.146,651
2028	5	2404	33,00	0,00042	296.146,651
2029	5	2405	33,00	0,00042	296.146,651
2030	5	2406	33,00	0,00042	296.146,651
2031	5	2407	33,00	0,00042	296.146,651
2032	5	2408	33,00	0,00042	296.146,651
2033	5	2409	33,00	0,00042	296.146,651
2034	5	2410	32,00	0,00041	287.172,510
2035	5	2501	32,00	0,00041	287.172,510
2036	5	2502	32,00	0,00041	287.172,510
2037	5	2503	32,00	0,00041	287.172,510
2038	5	2504	32,00	0,00041	287.172,510
2039	5	2505	32,00	0,00041	287.172,510
2040	5	2506	33,00	0,00042	296.146,651
2041	5	2507	32,00	0,00041	287.172,510
2042	5	2508	32,00	0,00041	287.172,510
2043	5	2509	32,00	0,00041	287.172,510
2044	5	2510	32,00	0,00041	287.172,510
			<u>77.715.0000</u>	<u>1,6000</u>	<u>697.425.362.354R</u>

La presente certificación se expide a solicitud de la Compañía Constructora para tramitar el permiso de ventas ante la Alcaldía Municipal de Bogotá, veintiocho (28) días del mes de abril de 2023.

Cordialmente,



MARIO CORREA MESA
 Ateso: Formulario Oficial
 NO. 07500323050598669

Bogotá, Octubre 05 de 2022

Apreciado señor
Jesús Mauricio Rojas Ortiz
Gerente
Fideicomiso Veramonte Vis - Fiduciaria Davivienda S.A.
Bogotá

Asunto: Crédito No. 07500323050598669

Estimado señor Rojas:

Reciba un cordial saludo. Nos complace informarle que el Banco Davivienda teniendo en cuenta que esa sociedad tiene programada la comercialización del proyecto Buenavista Living, en el rango Vis Renovación, aprobó un crédito para tal fin con las siguientes características:

Solicitante:	Fideicomiso Veramonte Vis - Fiduciaria Davivienda S.A.
Valor aprobado:	\$ 23.900.000.000
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Vis Renovación
Ubicación del proyecto:	Calle 153 N° 73-75 - Bogotá, Barrio Veramonte
Nombre del proyecto:	Buenavista Living
Plazo del crédito:	El plazo del crédito será establecido por el Departamento de Proyectos del Banco Davivienda previo al primer desembolso. Para su determinación se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalización de la construcción del Proyecto, establecido por el Perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de seis (06) meses para las ventas. El plazo será variable, pues en el evento en que se termine la construcción antes de lo previsto en el cronograma de ejecución de obra, se deberán efectuar pagos al crédito con base en la prelación de pagos establecida en el contrato de fiducia.
Garantías:	Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 16.719 mts ² de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.
Pagaré:	Firmarán en calidad de deudores solidarios las siguientes personas, Fideicomiso Veramonte Vis - Fiduciaria Davivienda S.A.

Términos y condiciones de aprobación

Condiciones Ambientales

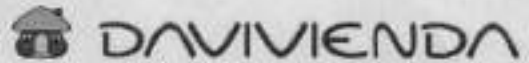
1. Previo al primer desembolso
 - Bono Verde - Firmar las cláusulas establecidas por el Banco para los recursos Bono Verde mediante carta de compromiso.
 - Bono Verde - Presentar copia del registro en el aplicativo EDGE-IFC y pago efectuado como aspirante de la certificación EDGE.

Para los proyectos con licencia de construcción radicada a partir del 1 de Julio de 2017, la constructora deberá cumplir con las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016). Para ello, deberá aportar los siguientes documentos:

1. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional que tuvo a cargo la revisión y aprobación de los diseños estructurales de acuerdo con el perfil establecido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y la fecha de realización de la misma
2. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional a cargo de la supervisión técnica del Proyecto, y el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes
3. Certificación firmada por parte del revisor de diseños estructurales en la que señale: (i) la descripción general del proyecto; (ii) la fecha a partir de la cual asumió la revisión (iii) fecha en la cual aprobó los diseños.

Adicionalmente, todos los desembolsos del crédito aprobado están sujetos a:

- Que haya acuerdo entre las partes en las condiciones de financiación (tasa, plazo, etc.).
- Que se mantengan las condiciones patrimoniales, financieras y de solvencia del solicitante, de sus codeudores, garantes y avalistas, y que no haya una falta de liquidez en la tesorería de Davivienda.
- Que el deudor, garantes y/o avalistas, cumplan oportunamente y se encuentren al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios, prestaciones laborales u obligaciones adquiridas en el sector financiero, que, a juicio de Davivienda, afecte o puedan afectar el cumplimiento del crédito aprobado.
- Que en términos y condiciones satisfactorias para Davivienda, se presenten, suscriban y constituyan los documentos del crédito (solicitudes, pagarés, cartas de instrucciones, reglamento de crédito constructor, garantía hipotecaria, contratos fiduciarios, etc.), fuentes de pago y garantías.
- Que el solicitante asuma todos los costos, gastos, tributos y demás que se generen.
- Que los deudores, avalistas y/o garantes, sus fideicomitentes, administradores o socios, no estén incluidos en listas restrictivas como la lista Clinton, la OFAC o Naciones Unidas.
- Que el inmueble no tenga vicios en la titulación o tradición en concepto del abogado externo designado, anotaciones relacionadas con extinción del dominio o hayan pertenecido a personas investigadas por lavado de activos, corrupción y financiación de terrorismo.
- Que se cumplan las políticas, trámites de crédito y normas aplicables a la actividad financiera a satisfacción de Davivienda.
- Que no se presente un evento material adverso (cualquier cambio, efecto, situación o condición que afecte o pueda afectar negativamente y a juicio del Banco, el proyecto, los negocios, bienes, actividades, condiciones financieras y/o contratos del deudor, avalistas o garantes), fuerza mayor, caso fortuito y causa extraña que, a juicio de Davivienda, afecten o puedan afectar la capacidad de pago del deudor.



Esta aprobación estará vigente hasta el 30 de marzo de 2023. Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado en caso de que el plazo citado se venza sin que se cumplan todos los términos, condiciones y requisitos anotados.

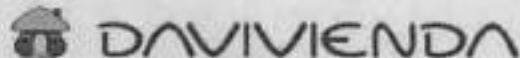
Para asesoría personalizada o información adicional, comuníquese con la Gerencia de la Sucursal Bogotá al 3300000, ext. 42120.

¡Recuerde: aquí lo tiene todo!

Cordialmente,

WILLIAM ROBERTO QUIROGA GARCIA
Gerente Financiamiento Regional Bogotá y
Cundinamarca
Banco Davivienda S.A.

RICARDO PERÉZ GOMEZ
Director de Crédito Constructor
Banco Davivienda S.A.



Bogotá, Octubre 05 de 2022

Apreciado señor
Jesús Mauricio Rojas Ortiz
Gerente
Fideicomiso Veramonte Vis - Fiduciaria Davivienda S.A.
Bogotá

Asunto: Crédito constructor No. 07500323050598669

Estimado señor Rojas:

Reciba un cordial saludo. Nos complace informarle que el Banco Davivienda aprobó el siguiente crédito constructor:

Constructor profesional / Crédito nuevo

Solicitante:	Fideicomiso Veramonte Vis - Fiduciaria Davivienda S.A.
Valor aprobado:	\$ 215.100.000.000
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Vis Renovación
Ubicación del proyecto:	Calle 153 N° 73-75 - Bogota, Barrio Veramonte
Nombre del proyecto:	Buenavista Living
Descripción:	Agrupación multifamiliar proyectado por 4 torres de 25 pisos y una torre de 27 pisos para 2044 apartamentos sobre una plataforma de dos sótano 341 parqueaderos comunales, 136 parqueaderos de visitantes, porteria, 4 salones sociales, edificio comunal con BBQ, bar deportivo, salón de juegos de mesa, coworking, sala gamer entre otros

Área lote:	16.719 mts ²
Total, m ² a construir:	119.455 mts ²
Costo lote:	\$ 58.517.000.000
Costo de construcción:	\$ 298.706.000.000
Valor comercial:	\$ 345.211.000.000
Plazo de construcción:	36 Meses
Plazo de ventas:	6 meses
Plazo del crédito:	El plazo del crédito será establecido por el Departamento de Proyectos del Banco Davivienda previo al primer desembolso. Para su determinación se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalización de la construcción del Proyecto, establecido por el Permiso autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de seis (06) meses para las ventas. El plazo será variable, pues en el evento en que se termine la construcción antes de lo previsto en el cronograma de ejecución de obra, se deberán efectuar pagos al crédito con base en la prelación de pagos establecida en el contrato de fiducia.

Tasa de interés: La tasa de interés será pactada al momento de cada uno de los desembolsos del crédito constructor

Garantías: Hipoteca abierta de primer grado sin limite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 16.719 mts² de

acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.

Contrato de Fiducia que cumpla con las condiciones de Garantía Mobiliaria.

Pagaré: Firmarán en calidad de deudores solidarios las siguientes personas, Fideicomiso Veramonte Vis - Fiduciaria Davivienda S.A.

Términos y condiciones de aprobación

- El rango VIS Renovación es definido por la sociedad solicitante en los términos establecidos en el parágrafo 1 del artículo 7 del Decreto 2190 del 12 de junio de 2.009 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.
- La financiación para la venta de las unidades de vivienda (subrogación) será en los plazos y porcentajes máximos establecidos por el Gobierno Nacional para el respectivo segmento, y las cuotas, de acuerdo con lo establecido por Davivienda. Para proceder con la subrogación de cualquiera de las unidades se deberá adjuntar el Certificado Técnico de Ocupación.
- La tasa de interés para los créditos individuales será la vigente a la fecha de liquidación.
- Los créditos individuales sin cupo de subrogación serán financiados en su totalidad como créditos directos.
- El Banco realizará una visita de obra con el perito designado cuando el proyecto este un 95% construido. Esta visita es obligatoria.
- La liquidación del crédito individual que se apruebe a cada comprador está condicionada a lo previsto en sus cartas de aprobación y a que, tanto el inmueble como las zonas comunes, el equipamiento comunal y el urbanismo, estén totalmente terminados y con la debida certificación del perito asignado por Davivienda, además de que su cuota inicial haya sido cancelada.
- Se debe establecer un contrato fiduciario de administración inmobiliaria con el propietario del inmueble y con el que tenga el manejo de los recursos del proyecto; también deben servir como fuente de pago al crédito, que debe ser revisado y aprobado por el Banco antes del primer desembolso.

En el contrato fiduciario se deben incluir, como mínimo, las siguientes previsiones a entera satisfacción del Banco:

1. Debe ser irrevocable y tener una duración mayor a la vigencia del crédito.
2. Los recursos de las ventas y del crédito constructor que ingresen al Patrimonio Autónomo deben ser destinados inicialmente para la construcción del Proyecto y posteriormente para el pago del Crédito otorgado por Davivienda, de acuerdo con la prelación de pagos establecida en el contrato de Fiducia. No obstante lo anterior, una vez se haya terminado la construcción del Proyecto y existan recursos en el fideicomiso, se efectuarán abonos al Crédito Constructor siguiendo la prelación mencionada, lo cual deberá quedar autorizado por el Fideicomitente de manera general.
3. Cualquier modificación al contrato de fiducia debe tener previa autorización del Banco.
4. Mientras se encuentre vigente el crédito del Banco, los fideicomitentes actuales deben conservar su calidad en el Contrato de Fiducia. Las cesiones de derechos fiduciarios deben ser autorizadas previamente por el Banco.
5. Envío de informes periódicos y rendición de cuentas al Banco.

6. En los proyectos de construcción de vivienda vis o vip, la fuente de pago con fines de garantía podrá recaer adicionalmente sobre el total de los recursos provenientes de los subsidios de cualquier naturaleza otorgados a los compradores para la adquisición de las UNIDADES INMOBILIARIAS, incluidos los de las cajas de compensación, que ingresen al FIDEICOMISO y sirvan de fuente de pago de la obligación contraída con el ACREEDOR GARANTIZADO, a discreción del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. Para el efecto, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, instruirá a la FIDUCIARIA mediante comunicación suscrita por el Representante Legal y/o Revisor Fiscal para que los subsidios que ingresen al FIDEICOMISO se destinen a abonar en primer lugar al pago del crédito constructor que financia el proyecto. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR le informará a la FIDUCIARIA los recursos que por concepto de subsidios se recibieron en el FIDEICOMISO y mediante comunicación suscrita por el Representante legal y/o Revisor fiscal instruirá irrevocablemente a la FIDUCIARIA para que proceda a girarlos al ACREEDOR GARANTIZADO.
7. El contrato debe tener la calidad de garantía mobiliaria y contener la cláusula donde se autoriza al Banco para efectuar el registro en Confecámaras o la entidad que haga sus veces.

Condiciones Ambientales

1. Previo al primer desembolso
 - Remitir un Informe donde se evidencien las medidas tomadas para la protección de la casa de conservación Hacienda Casablanca
 - Firmar las cláusulas ambientales y sociales establecidas por el Banco
2. Generales
 - Bono Verde - Presentar un informe donde se evidencien los avances en el proceso de certificación de Construcción Sostenible e indicadores de ahorro de energía, agua y emisiones evitadas.

Por otro lado, el primer desembolso está condicionado a:

- Que Fideicomiso Veramonte Vis - Fiduciaria Davivienda S.A. entregue la licencia de construcción aprobada del proyecto, expedida por la oficina de Planeación Distrital o por el curador urbano correspondiente.
- Que el proyecto Buenavista Living presente ventas de 1.226 casas/apartamentos con promesas de compraventa o encargos fiduciarios firmados.
- Que el proyecto Buenavista Living tenga una inversión en obra de \$ 29.852.000.000 verificada y contenida en un informe por el perito asignado.
- Que se constituya y se presente a favor de Davivienda la hipoteca en primer grado con su certificado de tradición y libertad, donde se haga constancia de que se registró la hipoteca con el concepto favorable por parte del abogado externo designado.
- Que el pagaré y la carta de instrucciones se hayan firmado según lo aprobado por Davivienda, junto con los demás documentos solicitados por el Banco, incluyendo el reglamento de crédito constructor y la carta de solicitud del crédito.
- Si se requiere, se deben entregar las autorizaciones corporativas de los deudores, avalistas y/o garantes para la celebración de los contratos y suscripción de los documentos solicitados por el Banco.

- Entrega del contrato de Fiducia con el cumplimiento de las condiciones establecidas por el Banco.

Para los proyectos con licencia de construcción radicada a partir del 1 de Julio de 2017, la constructora deberá cumplir con las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016). Para ello, deberá aportar los siguientes documentos:

1. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional que tuvo a cargo la revisión y aprobación de los diseños estructurales de acuerdo con el perfil establecido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y la fecha de realización de la misma
2. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional a cargo de la supervisión técnica del Proyecto, y el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes
3. Certificación firmada por parte del revisor de diseños estructurales en la que señale: (i) la descripción general del proyecto; (ii) la fecha a partir de la cual asumió la revisión (iii) fecha en la cual aprobó los diseños.
4. Incluir en el informe de visita de obra, una nota donde se haga constar que el perito recibió las actas de supervisión técnica e indicando que la edificación se está ejecutando según los planos, diseños, y especificaciones técnicas y estructurales. Esta constancia se tendrá que realizar para cada una de las visitas de obra realizadas hasta finalizar la estructura y los elementos no estructurales de la edificación.

Adicionalmente, todos los desembolsos del crédito aprobado están sujetos a:

- Que haya acuerdo entre las partes en las condiciones de financiación (tasa, plazo, etc.).
- Que se mantengan las condiciones patrimoniales, financieras y de solvencia del solicitante, de sus codeudores, garantes y avalistas, y que no haya una falta de liquidez en la tesorería de Davivienda.
- Que el deudor, garantes y/o avalistas, cumplan oportunamente y se encuentren al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios, prestaciones laborales u obligaciones adquiridas en el sector financiero, que, a juicio de Davivienda, afecte o puedan afectar el cumplimiento del crédito aprobado.
- Que en términos y condiciones satisfactorias para Davivienda, se presenten, suscriban y constituyan los documentos del crédito (solicitudes, pagarés, cartas de instrucciones, reglamento de crédito constructor, garantía hipotecaria, contratos fiduciarios, etc.), fuentes de pago y garantías.
- Que el solicitante asuma todos los costos, gastos, tributos y demás que se generen.
- Que los deudores, avalistas y/o garantes, sus fideicomitentes, administradores o socios, no estén incluidos en listas restrictivas como la lista Clinton, la OFAC o Naciones Unidas.
- Que el inmueble no tenga vicios en la titulación o tradición en concepto del abogado externo designado, anotaciones relacionadas con extinción del dominio o hayan pertenecido a personas investigadas por lavado de activos, corrupción y financiación de terrorismo.
- Que se cumplan las políticas, trámites de crédito y normas aplicables a la actividad financiera a satisfacción de Davivienda.

- Que el proyecto cumpla con las normas ambientales y con el concepto favorable SARAS del departamento de riesgo social y ambiental del banco.
- Que no se presente un evento material adverso (cualquier cambio, efecto, situación o condición que afecte o pueda afectar negativamente y a juicio del Banco, el proyecto, los negocios, bienes, actividades, condiciones financieras y/o contratos del deudor, avalistas o garantes), fuerza mayor, caso fortuito y causa extraña que, a juicio de Davivienda, afecten o puedan afectar la capacidad de pago del deudor.

Esta aprobación estará vigente hasta el 30 de marzo de 2023. Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado en caso de que el plazo citado se venza sin que se cumplan todos los términos, condiciones y requisitos anotados.

Para asesoría personalizada o información adicional, comuníquese con la Gerencia de la Sucursal Bogotá al 3300000, ext. 42120.

¡Recuerde: aquí lo tiene todo!

Cordialmente,



WILLIAM ROBERTO QUIROGA GARCIA
Gerente Financiamiento Regional Bogotá y
Cundinamarca
Banco Davivienda S.A.



RICARDO PEREZ GOMEZ
Director de Crédito Constructor
Banco Davivienda S.A.

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

Que en virtud del Encargo Fiduciario Matriz suscrito con **Constructora Bolivar S.A.** con **NIT. 860513493** el día **26 de octubre de 2020** se encuentran vigentes a la fecha de la presente comunicación **404** encargos fiduciarios de inversión destinados para la separación de unidades inmobiliarias en el proyecto denominado **Buenavista Living Etapa 3**, los cuales representan un saldo total de **(\$11,365,558,712.88)**.

A continuación, se adjuntan los titulares de los encargos fiduciarios.

Anexo: Relación de clientes proyecto **Buenavista Living Etapa 3 - Torre 3**

#	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT	SALDO
1	0602000100173576	Edgar Augusto Garcia Ospina	79427850	68,208,680.00
2	0602000100326331	Diego Armando Parrado Herrera	80096987	33,220,000.00
3	0602000100326943	Oscar Alexander Vivas Rivero	1026256036	66,410,000.00
4	0602000100329129	Maria Fernanda Chaparro Romero	1020797331	39,450,324.00
5	0602000100329137	Felipe Adrian Castro Vergara	80880236	16,513,000.00
6	0602000100329145	Ligia Andrea Salinas Daza	1023895562	25,420,276.00
7	0602000100329152	Stephanía Dussan Riano	1020761096	57,686,840.00
8	0602000100329186	Jenny Marcela Sanchez Sierra	1032466926	26,971,000.00
9	0602000100329194	Soria Lugo Baracaldo	51835731	27,203,495.00
10	0602000100329210	Norma Jeani Jimenez Cortes	51873458	73,612,580.00
11	0602000100329236	Oscar Andres Vargas Rojas	80845012	41,667,520.00
12	0602000100329244	Andres Paola Sanchez Mina	1019131645	48,416,200.00
13	0602000100329285	Juan Diego Hernandez Del Valle	1022371330	114,700,000.00
14	0602000100329327	Angie Daniela Alvarado Gaona	1018477191	45,700,000.00
15	0602000100329350	Luis Eduardo Lopez Rincon	1013583242	44,185,444.00
16	0602000100329376	Fabio Enrique Tonalba Vega	80350666	22,470,000.00
17	0602000100329392	Lucero Ortiz Jamoy	55182591	20,115,400.00
18	0602000100329459	Carlos Ariel Lopez Alvarado	1122649296	36,629,120.00
19	0602000100329475	Cristian Camilo Ochoa Guio	1019121934	37,521,000.00
20	0602000100329483	Karen Tatiana Franklin Gutierrez	1018482655	29,021,000.00
21	0602000100329517	Edith Patricia Mora Ramirez	52334851	157,000,000.00
22	0602000100329533	Freddy Alexander Hernandez De La Rosa	80068637	45,437,000.00
23	0602000100329541	Paula Salome Betancourt Cruz	1013692556	42,280,000.00
24	0602000100329558	Mariath Andres Nova Lievano	1000589509	31,682,344.00
25	0602000100329566	Pia Vivian Betancourt Ballesteros	39788775	56,516,000.00

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
NIT: 800.182.281-5

#	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT	SALDO
26	0602000100329574	Karol Dayanna Boada Ortiz	1016061600	45,052,200.00
27	0602000100329582	Daniela Camargo Gomez	1020731723	47,566,620.00
28	0602000100329590	Maicol Henao Ramirez	1010134893	17,706,296.00
29	0602000100329632	Lury Miraya Bustos Solano	1233895339	55,743,000.00
30	0602000100329665	Sandra Liboria Diaz Ibarra	27277608	56,135,760.00
31	0602000100329673	Yina Constanza Gonzalez Lozano	1018435080	13,920,000.00
32	0602000100329681	Diana Carolina Valderrama Cortes	53122343	70,400,000.00
33	0602000100329699	Laura Riveros Rodriguez	1013635895	34,542,660.00
34	0602000100329715	Maria Camila Upegui Mendiveiso	1020825060	30,146,384.00
35	0602000100329723	Favel Leonardo Tellez Burgos	80724983	18,422,356.00
36	0602000100329731	Maria Fernanda Mayorga Meneses	1030662223	27,200,744.00
37	0602000100329754	Cristian Steven Romero Busica	1070330709	53,112,000.00
38	0602000100329772	Nicolas Posso Vidales	1019121260	34,935,800.00
39	0602000100329806	Nicole Natalia Ochoa Nunez	1019111268	22,960,000.00
40	0602000100329814	Ricardo Zuluaga Trujillo	1020813443	29,272,892.65
41	0602000100329830	Vanessa Martinez Ayala	1020760295	27,384,497.00
42	0602000100329848	Ana Victoria Vergara Rodriguez	52792805	500,000.00
43	0602000100329869	Yenni Liliana Castaneda Triana	35354595	52,716,171.00
44	0602000100329905	Santiago Suarez Conde	1030651042	24,145,113.65
45	0602000100329947	Carlos Andres Soja Rivero	80771884	19,890,000.00
46	0602000100329962	Mabel Monica Tafur Martinez	51897701	48,674,900.00
47	0602000100330029	Rodrigo Alfonso Diaz Hernandez	86067966	39,066,779.00
48	0602000100330036	Camila Andrea Becerra Lancheros	1020831675	34,825,000.00
49	0602000100330069	Lisa Marcela Pizaras Duarte	1015413945	55,381,000.00
50	0602000100330085	Marisol Perez Velasquez	39757350	36,751,500.00
51	0602000100330119	Cesar Augusto Santamaria Mayorga	1054679349	26,193,450.00
52	0602000100330127	Laura Catalina Morcades Castro	1030605739	48,039,800.00
53	0602000100330150	Brian Ferley Colmenares Gamez	1014213176	31,154,800.00
54	0602000100330176	Leonor Gustibonza Valdenama	52552917	28,518,000.00
55	0602000100330184	Cesar Tulio Galo Duran	79515143	47,279,000.00
56	0602000100330192	Fernando Roxo Salguero	75488920	51,500,000.00
57	0602000100330200	Angie Viviana Quijano Enciso	1026267081	3,300,000.00

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
NIT: 800.182.281-5

#	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT	SALDO
58	0602000100330234	Adriana Del Pilar Marquez Rojas	52927330	38,085,118.28
59	0602000100330242	Hector Hugo Sotelo Londono	80778722	61,000,000.00
60	0602000100330291	Claudia Marcela Nino Espitia	1032405941	29,880,000.00
61	0602000100330564	Felipe Suarez Alarcon	80725370	19,654,000.00
62	0602000100330572	Daniel Ricardo Lara Suarez	80036038	56,030,162.00
63	0602000100330598	Nayiver Gomez Mosquera	1030576304	78,493,860.00
64	0602000100330614	Ruben Dario Ramirez Prieto Prieto	80143547	44,161,935.00
65	0602000100330663	Luis Armando Lopez Bobadilla	79788190	31,300,000.00
66	0602000100330671	Oscar Camilo Cano Duran	80756374	25,573,008.00
67	0602000100330688	Claudia Marcela Parra Pedraza	52526821	70,900,000.00
68	0602000100330697	Sonia Patricia Chaparro Contreras	39541379	56,681,000.00
69	0602000100330705	Claudia Marcela Cifuentes Cruz	1030561276	33,766,570.00
70	0602000100330713	Edgar Augusto Garcia Ospina	79427850	52,180,723.00
71	0602000100330721	Maria Alejandra Segura Fernandez	1018404065	145,052,029.00
72	0602000100330747	Carlos Antonio Cardenas Cardenas	19415443	67,787,797.00
73	0602000100330770	Maria Paula Henao Castro	1020745624	67,787,797.00
74	0602000100330788	Alvaro Hannss Pino Ortiz	1018461748	37,465,247.00
75	0602000100330796	Ramon Fernando Cano Guzman	79622152	42,588,038.00
76	0602000100330846	Francisco Antonio Hernandez Rodriguez	79296033	86,600,000.00
77	0602000100330863	Fabian Leonardo Huertas Ayala	1019071730	54,954,152.00
78	0602000100330887	Diego Mauricio Cstancho Zabeleta	79899811	57,986,924.00
79	0602000100330895	Andres Mauricio Lara Garavito	79640295	50,228,109.21
80	0602000100330952	Jhonier Ricardo Murcia Cortes	1015477513	42,011,296.00
81	0602000100331067	Olga Lucia Mahecha Garcia	39562012	59,394,648.00
82	0602000100331075	Fabian Fernando Restrepo Jimenez	1072841736	4,996,437.00
83	0602000100331091	Laura Sofia Avila Suarez	1020787372	33,600,000.00
84	0602000100331109	Diana Torres Martinez	52177616	86,538,925.00
85	0602000100331117	Oscar Javier Pachon Galan	80005031	20,168,052.00
86	0602000100331125	Bianca Luz Morales Ortiz	52190229	44,804,544.00
87	0602000100331133	Yuliana Paola Barrera Alonso	1016067364	36,824,000.00
88	0602000100331141	Clinto Jose Castro Paralta	1127350834	53,718,944.00
89	0602000100331158	Amparo Vargas Rios	51761206	68,330,144.00

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
NIT: 800.182.281-5

#	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT	SALDO
90	0602000100331174	Franca Astrid Tovar Rios	52113916	47,568,220.00
91	0602000100331182	Melany Alexandra Herrera Rodriguez	1013692627	48,100,106.93
92	0602000100331190	Maria Alejandra Martinez Andrade	1018437640	59,901,366.00
93	0602000100331257	Jonathan David Becerra Mendez	1026594882	27,381,530.00
94	0602000100331273	Jorge Duvan Espitia Moreno	1014287802	82,225,605.00
95	0602000100331307	Nelsy Yhoana Rincon Quevedo	1030697784	42,821,160.00
96	0602000100331315	Jaime Alejandro Bejarano Gomez	1032414230	30,986,340.00
97	0602000100331331	Sandra Patricia Guanin Salazar	52275578	69,486,682.00
98	0602000100331349	Alexandra Jimenez Ospina	52454206	40,308,000.00
99	0602000100331360	Karen Mayerly Beltran Perez	1022388484	35,950,144.00
100	0602000100331406	Juan Sebastian Uribe Moreno	1016415437	49,865,699.00
101	0602000100331422	Ane Rosa Mongui Morera	52464522	49,925,000.00
102	0602000100331455	Julio A Torres Ortiz	19393523	43,654,348.00
103	0602000100331463	Nathalia Martelo Gomez	1151951112	33,480,000.00
104	0602000100331471	Diego Alexander Tellez Ardila	1010211083	41,494,020.00
105	0602000100331489	Adriana Paola Joya Guillen	1018428517	31,044,000.00
106	0602000100331497	Andres Alejandro Arango Echeverry	1014213790	39,630,267.00
107	0602000100331539	Daniel Alejandro Gonzalez Loaiza	1033778540	71,770,573.20
108	0602000100331554	Maria Camila Briceno Lozano	1136894369	23,653,629.20
109	0602000100331604	Sandra Milena Anzola Mora	53102704	43,000,000.00
110	0602000100331612	Alexander Epimenio Canon Bello	70848874	46,404,500.00
111	0602000100331679	Camila Andrea Molina Camillo	1032469708	38,335,006.00
112	0602000100331687	David Staban Sanabria Talero	1016107558	49,631,560.00
113	0602000100331703	Nohora Patricia Cortes Calderon	1032444829	15,193,410.00
114	0602000100331711	Santiago Esteban Forero Hoyos	1020831330	46,767,340.00
115	0602000100331729	Jaime Alexander Martinez Galenao	75833483	53,963,596.00
116	0602000100331737	Maria Alejandra Veloz Orjuela	1018424236	111,906,119.00
117	0602000100331752	Andrea Stefania Ahumada Baez	1018482689	27,160,000.00
118	0602000100331760	Sergio Andres Nino Vega	1033787663	15,596,000.00
119	0602000100331794	Jose David Duque Martinez	94400719	49,317,362.00
120	0602000100331828	Rodrigo Alfonso Diaz Hernandez	86067966	40,979,021.00
121	0602000100331869	Manuela Narvaez Blanco	1016086859	35,200,000.00

#	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT	SALDO
122	0602000100331901	Diana Carolina Rodriguez Rocha	1016093342	47,748,440.00
123	0602000100331927	Daniel Felipe Almanza Cortes	1014265037	27,455,240.00
124	0602000100331935	Mateo Correa Jimenez	1015443326	23,993,560.00
125	0602000100331950	Martha Yaneth Macias	52106625	43,000,000.00
126	0602000100331968	Lady Johanna Vargas Leon	62069008	39,732,280.00
127	0602000100332008	Juan Pablo Melizo Mejia	1019097726	43,002,145.00
128	0602000100332040	Raul Andres Plata Cabana	1096726301	35,262,384.00
129	0602000100332065	Carlos Javier Hernandez Hernandez	1014279401	26,453,450.00
130	0602000100332107	Johan Andres Parra Celis	1010238626	41,063,501.51
131	0602000100332115	Milena Astrid Contreras Nino	52951046	46,041,500.00
132	0602000100332164	Leidy Tatiana Lopez Pineda	1030559328	40,820,512.00
133	0602000100332172	Leidy Tatiana Lopez Pineda	1030559328	45,924,148.00
134	0602000100332180	Maria Fernanda Guesada Zalamea	1030654370	25,629,441.00
135	0602000100332196	Jessica Julieth Manco Calderon	1032421462	21,986,788.00
136	0602000100332214	Natalia Ceballos Monroy	1024544353	33,586,522.00
137	0602000100332222	Oscar Javier Diaz Cristancho	1018433626	31,787,106.00
138	0602000100332248	Ingrid Johana Medina Orbegozo	1018412701	46,686,584.00
139	0602000100332263	Amanda Celis Fonseca	51708676	26,850,000.00
140	0602000100332271	Miguel Angel Rodriguez Bejarano	1020621851	44,445,396.00
141	0602000100332313	Oscar Alberto Gracia Alarcon	80178707	42,880,756.00
142	0602000100332321	Laura Angelica Rodriguez Cardenas	1020809792	51,752,360.00
143	0602000100332339	Maria Paula Pico Loaiza	1018496556	56,020,396.00
144	0602000100332354	Wendy Tatiana Abril Loaiza	1010224118	44,050,000.00
145	0602000100332370	Maria Alejandra Herrera Castillo	1020815268	33,229,441.00
146	0602000100332396	Francisco Javier Palomino Ramirez	1032390416	106,000,000.00
147	0602000100332404	Luis Carlos Castillo Arcos	80130318	40,278,728.00
148	0602000100332412	Carmen Alicia Gomez Araujo	1020737006	27,620,000.00
149	0602000100332420	Laura Catalina Solorzano Torrejano	1013658814	39,250,000.00
150	0602000100332446	Johanna Marcela Munoz Medellin	1022397041	37,758,956.00
151	0602000100332461	Juan Carlos Pabon Albarracin	79943228	36,295,396.00
152	0602000100332479	Hederman Orlando Hernandez Palencia	1018451952	30,552,000.00
153	0602000100332495	Juliet Karina Velez Basto	1030582297	46,196,000.00

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
NIT: 800.182.281-5

#	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT	SALDO
154	0602000100332537	Luisa Fernanda Henao Jimenez	1032356589	35,694,541.00
155	0602000100332552	Diego Fernando Olivares Nivia	80150804	26,961,229.45
156	0602000100332578	Sandra Rocio Del Rosario Hurtado Gonzalez	51791890	46,609,441.00
157	0602000100332586	Nelson Alfonso Boton Gomez	1015395651	41,024,000.00
158	0602000100332594	Alejandra Del Pilar Marino Garcia	1019113709	41,912,989.45
159	0602000100332602	Gineth Nathalia Ortega Morales	1032463200	45,780,000.00
160	0602000100332610	Diana Carolina Cardenas Garcia	52779753	43,554,260.45
161	0602000100332628	Guillermo Rodriguez Munoz	79643761	61,707,171.00
162	0602000100332636	Sammy Alejandra Quiazua Fetecua	1020754486	37,857,617.45
163	0602000100332644	Pedro Villegas Rodriguez Vivas	79456453	56,420,041.45
164	0602000100332669	Diego Alejandro Balcazar Pena	1013564962	32,254,000.00
165	0602000100332677	Anyela Constanza Casallas Galego	52133421	600,000.00
166	0602000100332685	Ivan Dario Bohorquez Tejada	1023873735	47,326,000.00
167	0602000100332719	Carlos Eduardo Pinzon Gordillo	1019102912	32,771,670.00
168	0602000100332727	Gina Maritza Alfonso Merlo	1033678758	37,954,126.00
169	0602000100332735	Luisa Fernanda Pena Mendez	1020734835	28,441,996.00
170	0602000100332743	Natalia Cebalzo Lopez	1015449921	33,350,000.00
171	0602000100332750	Liliana Gutierrez Pava	53065877	45,420,000.00
172	0602000100332784	Merla Camila Cardozo Ortiz	1015478312	42,290,066.65
173	0602000100332834	Juan Pablo Carrillo Montoya	1022400970	13,675,000.00
174	0602000100332842	Luz Marina Pena Pena	51744976	39,934,000.00
175	0602000100332875	Miguel Angel Ramirez Rodriguez	1143845189	35,032,200.00
176	0602000100333188	Diego Alberto Olarte Mira	1014275768	22,414,646.00
177	0602000100333279	Daniel Gonzalez Munoz	1026576945	62,614,792.00
178	0602000100333337	Ricardo Andres Palacios Diaz	1014226276	46,100,000.00
179	0602000100333352	Ruth Paola Sajonero Perez	1096184428	32,609,180.00
180	0602000100338054	Dennis Hernan Salazar Buitrago	79395316	51,000,000.00
181	0602000131117642	Luisa Fernanda Tamayo Cuervo	1030523924	136,500,000.00
182	0602000131117683	Pedro Arturo Ramirez Caloto	1019077681	21,494,336.00
183	0602000131117741	Martha Rosa Gomez Cogollo	1014221356	21,667,828.00
184	0602000131125637	Johan Andres Castro Gomez	1022435436	45,780,641.00
185	0602000131125645	Enrique Coronado Murcia	79102939	73,760,000.00

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
NIT: 800.182.281-5

#	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT	SALDO
186	0602000131125652	Olga Ospina Arteaga	41384486	118,243,528.00
187	0602000131125678	Jahir Humberto Valbuena Aldana	1018402763	53,043,600.00
188	0602000131125686	Barbara Alexandra Castellanos Garrido	1026557387	500,000.00
189	0602000131125694	Diego Felipe Ortiz Mejia	80932093	46,530,844.00
190	0602000131125702	Ximena Rosas Nino	1057596406	53,366,854.00
191	0602000131125710	Juan Camilo Salazar Gomez	1026279896	95,812,399.00
192	0602000131125726	Ruben Dario Rincon Lara	80016186	40,194,000.00
193	0602000131125744	Oscar Mauricio Ardila Alvarez	1100954495	45,014,973.00
194	0602000131125769	Julian David Sanchez Quijano	1016099515	53,998,524.00
195	0602000131125785	Camilo Andres Castro Palacios	1015424645	51,174,051.00
196	0602000131125801	Olga Yamile Hernandez Osorio	1097400505	43,955,292.00
197	0602000131126049	Michelle Katherine Martin Pinca	1015459392	11,979,318.00
198	0602000131147656	Carlos Alberto Cole Villarejo	1130682692	36,626,089.21
199	0602000131147664	Adriana Del Pilar Pena Ordonez	1019052424	38,949,083.00
200	0602000131147813	Jefferson Ricardo Ruge Passito	1019129531	45,521,945.00
201	0602000131147854	Maria Isabel Avilan Avilan	52829198	55,622,886.00
202	0602000131148084	Christian Andres Alvarez Cortes	1014258373	54,532,084.00
203	0602000138930922	Luis Guillermo Avila Vasquez	19266317	119,523,016.00
204	0602000138930948	Katherine Bolagay Galan	1015417111	43,356,000.00
205	0602000138930963	Daiana Pamela Castro Nunez	1020741419	3,060,000.00
206	0602000139968897	Sandra Liliana Garcia Leon	1026569518	5,000,000.00
207	0602000139968905	Karin Rocio Espinel Avila	1014194581	8,023,605.00
208	0602000139968913	Sandra Marcela Cardenas Garcia	24228514	2,316,608.00
209	0602000139968939	Diana Alejandra Gomez Martin	1019038994	12,000,000.00
210	0602000139968947	Edith Pilar Bello Velanda	48380283	21,376,190.00
211	0602000139968962	Jessica Natalia Chavarro Hoyos	1023919716	8,626,568.00
212	0602000139968986	Jessie Alfonso Gutierrez Cordoba	1031135824	15,148,080.00
213	0602000139968996	Cristhian Camilo Hernandez Perez	1015432104	3,504,760.00
214	0602000139969002	Karem Patricia Forero Lopez	1000007402	6,520,000.00
215	0602000139969010	Luis Evelio Quintero Polanco	16233616	7,840,000.00
216	0602000139969028	Jorge Alfonso Gonzalez Salazar	80777826	8,148,000.00
217	0602000139969044	Camila Isabel Wilquen Gil	1014293058	6,632,360.00

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
NIT: 800.182.281-5

#	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT	SALDO
218	0602000139969051	Diego Fernando Prada Cruz	1019408055	16,600,000.00
219	0602000139969077	Dairo Favian Barreto Gordillo	1015398862	10,944,000.00
220	0602000139969085	Jair Andres Osma Torres	1032468222	2,380,000.00
221	0602000139969093	Monica Leonor Arias	53105712	12,825,000.00
222	0602000139969101	Carolina Marcela Garzon Camargo	1014231142	6,600,000.00
223	0602000139969127	Paula Manuela Munoz Tavera	1233892160	3,800,000.00
224	0602000139969143	Maria Paula Bulla Marin	1214463045	52,280,000.00
225	0602000139969160	Paula Andrea Montanez Hernandez	1010221218	4,889,044.00
226	0602000139969168	Daniela Alejandra Trujillo Zapata	1192807333	7,299,044.00
227	0602000139969176	Melissa Marin Lopez	1068336633	8,690,000.00
228	0602000139969184	Laura Andrea Ramirez Sanchez	1018509725	8,038,635.00
229	0602000139969192	David Ramon Gomez Duran	1144044973	13,432,000.00
230	0602000139969218	Tanya Carolina Wilquen Gil	1014282984	5,600,000.00
231	0602000139969226	Alejandro Triana Jimenez	1032375940	3,461,024.00
232	0602000139969242	Jenny Katherine Rodriguez Buitrago	1019024825	4,000,000.00
233	0602000139969259	Cindy Kathern Jara Melo	1014281354	3,576,000.00
234	0602000139969275	Diana Marcela Carvajal Fernandez	65530694	4,440,000.00
235	0602000139969283	Carlos Andres Tolosa Orozco	80019248	6,650,000.00
236	0602000140332455	Tania Andree Ospina Garzon	1030840512	3,620,000.00
237	0602000140332463	Maria Camila Tobon Rojas	1143868298	6,880,000.00
238	0602000140332521	Maria Alejandra Ovalle Alfonso	1016085062	5,332,000.00
239	0602000140332587	Carlos Alberto Rodriguez Carmona	80234010	4,657,894.00
240	0602000140332778	Kamilo Antonio Garzon Blanco	1020780672	2,599,308.00
241	0602000140332794	Elana Nataly Rubio Bustos	1022945879	1,615,000.00
242	0602000140332844	Sebastian Quinceno Peiroz	1068744042	5,000,000.00
243	0602000140332885	Valery Tatiana Clavijo Gutierrez	1016078517	7,905,777.00
244	0602000140332919	Carlos Eduardo Corredor Antorveza	79616588	3,055,000.00
245	0602000140332984	Jonathan Stith Ortiz Monroy	1007646056	2,000,000.00
246	0602000140333024	Manuel Alejandro Parra Lancheros	1032463057	1,000,000.00
247	0602000140333032	Osbaldo Jose Ocando Chacin	1100045	1,000,000.00
248	0602000140333040	Andres Felipe Godoy Guevara	1022437965	2,130,000.00
249	0602000140333065	Andree Paola Mendoza Pulido	1026732933	1,000,000.00

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
NIT: 800.182.281-5

#	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT	SALDO
250	0602000140333107	Mario Andres Duque Rodriguez	1019036710	6,108,600.00
251	0602000140333149	Laura Maria De Los Angeles Santa Valbuena	1000503220	4,582,000.00
252	0602000140333156	Ingrid Brigitte Uribe Almeida	1010201340	1,000,000.00
253	0602000140333172	Lorena Paola Robles Diaz	1007246030	4,310,500.00
254	0602000140333180	Martha Lilia Organista Sacristan	51840512	1,000,000.00
255	0602000140333206	Maritza Carlina Medina Moreno	1022336345	1,000,000.00
256	0602000140333214	Camilo Francisco Rodriguez Ramirez	1063160266	3,840,000.00
257	0602001800134710	Maria Paula Sanchez Herrera	1032483845	9,575,240.00
258	0602002600073348	John Fredy Velandia Martinez	11186228	40,000,000.00
259	0602002600074742	Juan Felipe Rosillo Granados	1118539984	5,560,000.00
260	0602004100081383	Juan David Mendoza Poveda	1010056231	2,890,000.00
261	0602004400096909	Wilson Moreno Arandia	79792664	39,128,303.00
262	0602004400097105	Nancy Tatiana Arias Solano	1013676006	35,297,533.00
263	0602004500168788	Camilo Pardo Londono	1016105126	3,720,000.00
264	0602004600110047	Pilar Jimena Camacho De Martinez	41683833	42,065,550.00
265	0602005000180274	Duwan Arley Canter Jimenez	1015454400	5,650,000.00
266	0602005100048882	Carlos Eduardo Gutierrez Pinilla	1018468667	7,350,000.00
267	0602005300368280	Gianna Paola Gomez Junco	53120691	1,590,000.00
268	0602005500134342	Karen Johanna Cordero Marquez	1000575205	5,350,000.00
269	0602005700053186	Amparo Gomez Diaz	51728286	18,800,000.00
270	0602005700053581	Maria Paula Lara Bonilla	1122415287	7,200,000.00
271	0602005900036721	Natalia Cuellar Triana	1107070441	13,000,000.00
272	0602006000120146	Luis Fernando Nino Reyes	79606636	1,000,000.00
273	0602006300184628	Catalina De Los Rios Doza	1020763715	3,400,000.00
274	0602006300184826	Valentina Garcia Morales	1053872886	6,070,000.00
275	0602006800137175	Juan Felipe Rodriguez Bustos	1000974482	12,620,000.00
276	0602007100218939	Carlos Augusto Sua Oyuela	79985958	17,500,000.00
277	0602007200204748	Paula Alejandra Correa Parada	1013637759	6,760,000.00
278	0602007300379523	Yiseth Catherine Sotelo Escala	53012405	6,460,000.00
279	0602007700073528	Carlos Alberto Llano Hinestroza	70116323	47,750,000.00
280	0602008900146482	Daniel Felipe Guaqueta Sanchez	1014235406	7,730,000.00
281	0602009500177251	Diana Rodriguez Arniegas	24717710	6,300,000.00

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
NIT: 800.182.281-5

#	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT	SALDO
282	0602009900105340	Paola Andrea Rueda Munevar	1026287952	31,200,000.00
283	0602450700105256	Camila Andrea Argumedo Jimenez	1000133430	4,000,000.00
284	0602451500216715	Adriana Patricia Garcia Silva	1014183888	86,832,908.42
285	0602451800412188	Jessica Alexandra Cruz Franco	1233897473	7,455,300.00
286	0602451800413541	Juan Sebastian Mora Fonseca	1233901442	9,000,000.00
287	0602451800413947	Laidy Johana Cortes Pineda	1019024459	3,760,000.00
288	0602452900113585	Angie Tatiana Zuluaga Blanco	1012381658	6,560,000.00
289	0602454500024212	Alejandro Nicolas Mayorga Davila	1018037298	10,600,000.00
290	0602454500025631	Ingrid Johanna Perez Arevalo	52522301	4,660,000.00
291	0602454500026811	Sergio Mauricio Duran Torres	1019048916	3,270,000.00
292	0602455200230595	William Etrain Gutierrez Pico	80036867	188,832,744.72
293	0602455900551225	Hernando Andres Silva Vega	80100212	13,860,000.00
294	0602456300158744	German Castillo Guerrero	1032438549	63,992,000.00
295	0602457000074728	Carlos Alberto Leon Moreno	1020733115	17,392,000.00
296	0602457200142200	Angie Nataly Salazar Ramirez	1233893066	12,000,000.00
297	0602457600138709	Juan Roman Pacheco Halat	16780171	42,453,400.00
298	0602457600140101	Joaquin Emilio Hincapie Ospina	14231558	15,625,000.00
299	0602457600140515	Luz Mery Torres Vega	51565757	12,976,190.00
300	0602457600141703	Edith Yolanda Jimenez Mendez	23492191	1,000,000.00
301	0602462200069906	Diego Armando Ospino Manrique	1030583563	37,908,700.00
302	0602462300331620	Paula Andrea Caicedo Rodriguez	1013625000	6,630,000.00
303	0602462300332628	Camilo Andres Sanjuan Romero	1001056685	2,200,000.00
304	0602462400299222	Edgar Leonardo Agudeiro Macias	1022385775	26,780,000.00
305	0602462400317018	Ana Maria Barrera Castro	1016091545	25,500,000.00
306	0602462400317818	Lina Maria Riano Enciso	1025295744	30,833,609.00
307	0602462400320218	Sebastian Sarmiento Barajas	1030599117	3,000,000.00
308	0602462500097583	Alejandra Rey Mendoza	1000602800	11,010,000.00
309	0602462900377296	Paula Alejandra Suancha Vera	1022372803	10,260,000.00
310	0602462900378708	Miryam Bibiana Arevalo Sanchez	52786615	5,650,000.00
311	0602462900378718	Marcos Manuel Garcia Gonzalez	79940207	5,350,000.00
312	0602462900380324	Marina Castellanos Ariza	37805815	37,150,000.00
313	0602462900381108	Camilo Alejandro Campo Gomez	80171494	3,540,000.00

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
NIT: 800.182.281-5

#	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT	SALDO
314	0602462900381504	William Marino Oviedo Ramirez	79272692	2,710,000.00
315	0602466100122154	Marely Grisel Noriega Zapata	1014260227	30,750,000.00
316	0602466100142988	Beatriz Lasprilla Lancheros	35321128	10,300,000.00
317	0602466700067890	Eiber Perez Walteros	4118590	18,610,000.00
318	0602469500042287	Liliana Fernandez Neira	52753139	40,136,938.00
319	0602476200080269	Edwin Mauricio Moreno Prieto	80126683	16,600,000.00
320	0602477900207622	Luis Orlando Sanchez Herrera	1032460506	9,112,016.00
321	0602478200171510	Deyanira Ramirez	1013596239	10,400,000.00
322	0602480700069764	Nathalia Martinez Rodriguez	1030556483	1,000,000.00
323	0602480900120375	Daniela Urrego Niño	1032505880	1,000,000.00
324	0602488400023122	Jose David Medina Lara	1018510060	16,996,074.00
325	0602488400025036	Danna Catalina Chaves Bolano	1019137373	14,750,000.00
326	0602488400028949	Maria Alejandra Morales Candela	1019083752	10,636,000.00
327	0602488400029228	Doris Adriana Caro Caro	1022432943	10,500,000.00
328	0602488400029244	Daniel Obagi Garcia	80065826	18,398,000.00
329	0602488400029434	Luna Xiomara Herrera Lopez	1030520269	17,060,000.00
330	0602488400031406	Brayan Camilo Rodriguez Serna	1014301563	10,300,000.00
331	0602488400031687	Oscar Gonzalez Ruiz	79671448	9,106,519.00
332	0602488400031711	Brayan Steven Pisco Barreto	1018080783	15,220,000.00
333	0602488400031919	Luisa Fernanda Sanabria Rodriguez	1024544711	4,850,000.00
334	0602488400031927	Daniela Soto Bejarano	1018490304	14,840,000.00
335	0602488400032016	Nathalie Esperanza Russi Fino	1032427394	1,000,000.00
336	0602488400032081	Yesika Tatiana Ortiz Sierra	1014269321	1,800,000.00
337	0602488400032099	Anderson Ortiz Sierra	1026281952	2,884,284.00
338	0602488400032271	Carlos Jaime Gonzalez Betancourt	1016015973	15,190,000.00
339	0602488400032289	Monica Alexandra Duarte Nunez	1033739198	3,400,000.00
340	0602488400032313	David Steven Gomez Ardila	1016041246	6,103,636.00
341	0602488400032479	Jaydy Katherine Martinez Mayorga	1026589178	1,000,000.00
342	0602488400032511	Sebastian Alejandro Soler Astroza	1015447195	6,720,000.00
343	0602488400032644	Valery Michelle Palacios Martinez	1020804520	11,042,857.00
344	0602488400032693	Brayann Mauricio Gonzalez Vargas	1018049877	3,130,000.00
345	0602488400032941	Julian Mauricio Rodriguez Hidalgo	1022445264	6,620,908.00

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
NIT: 800.182.281-5

#	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT	SALDO
346	0602488400033162	Angela Camila Acosta Gomez	1069078621	119,800.00
347	0602488400033311	Juan Pablo Guevara Izquierdo	1016098224	63,500,000.00
348	0602488400033402	Merio Alejandro Orozco Lombana	1032486349	7,800,000.00
349	0602488400033477	Angela Camila Acosta Gomez	1069078621	1,359,380.00
350	0602488400033550	Fredy Leonardo Daza Sepulveda	1023945294	4,060,000.00
351	0602488400033659	Ricardo Alberto Monroy Salgado	1031149571	9,920,000.00
352	0602488400033758	Carmen Carolina Soto Espinosa	1090419435	6,874,000.00
353	0602488400033899	Manuel Alejandro Pardo Rubiano	1018602437	6,420,000.00
354	0602488400033931	Kateryn Lopez Lucero	1020788649	5,645,908.00
355	0602488400033964	Yulissy Andrea Leal Gaviria	1018478282	2,940,000.00
356	0602488400034038	Santiago Jose Coronado Barragan	1057576455	1,585,894.00
357	0602488400034095	Jennifer Vanessa Pena Guerrero	1032465766	1,000,000.00
358	0602488400034350	Jeins Andres Rosas Ochoa	1118850958	3,850,000.00
359	0602488400034517	Ashly Xiomara Tolosa Rocha	1233697535	9,360,000.00
360	0602488400034525	Maria Camela Del Pilar Jimenez Fala	1019060994	1,800,000.00
361	0602488400034590	Eliana Mireya Pineros Castiblanco	1014248767	40,400,000.00
362	0602488400034673	Martha Isabel Nazare Ortiz	52220882	10,315,000.00
363	0602488400034887	Nathalia Hernandez Aristizabal	1020781501	8,300,000.00
364	0602488400035118	Ana Lucia Romero Rodriguez	1026298407	13,200,000.00
365	0602488400035324	Edgar Alfredo Rodriguez Dominguez	637465	5,463,000.00
366	0602488400035357	Siendy Medina Avelaneda	1052411338	3,000,000.00
367	0602488400035423	Juan David Rodriguez Cardenas	1013664768	3,112,000.00
368	0602488400035697	Daniel Fernando Montealegre Cepeda	1000147886	7,240,000.00
369	0602488400035860	Andres Felipe Calvachi Molina	1015432824	7,600,000.00
370	0602488400036272	Juan Diego Tovar Moreno	1015438141	2,600,000.00
371	0602488400036512	Karen Marcela Oviedo Reyes	52820331	3,580,000.00
372	0602488400037298	Clara Ligia Torres Sinning	1032447182	3,283,333.00
373	0602488400037353	Miguel Angel Contreras Romero	1032424605	3,500,000.00
374	0602488400037700	Andres Augusto Ramirez Pampiona	6029343	250,000.00
375	0602488400038195	Angie Natalia Molina Fonseca	1013685676	2,425,000.00
376	0602488400039435	Andres Felipe Gamboa Ojane	1032425443	5,110,000.00
377	0602488400039862	Pienna Alexandra Fierro Castro	1018479243	5,572,636.00

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
NIT: 800.182.281-5

#	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT	SALDO
378	0602488400040019	Loren Cristina Galeano Ruiz	1064999841	2,100,000.00
379	0602488400040589	Daniela Andrea Romero Martinez	1000718022	21,000,000.00
380	0602488400041579	Yenny Liliana Rodriguez	52496938	1,750,000.00
381	0602488400041803	Juan Jose Guerrero Herrera	1032506671	1,980,000.00
382	0602488400041945	Jorge Luis Parado Parrado	1074159178	2,114,000.00
383	0602488400041860	Hernan Dario Escobar Prieto	1015401241	1,000,000.00
384	0602488400041918	Erika Juleth Gonzalez Becerra	1016088082	2,100,000.00
385	0602488400042130	Paula Andrea Varela Conde	1018478231	1,781,700.00
386	0602488400042684	Jose Luis Jimenez Moreno	1013679144	2,120,000.00
387	0602488400043146	Daniela Mora Montes	1018505634	2,710,000.00
388	0602488400043161	Sandra Milena Guarin Galan	52801881	1,000,000.00
389	0602488400043252	Diana Paola Nino Ramirez	53040079	2,179,450.00
390	0602488400043419	Cristhian Santiago Lopez Sotelo	1014280173	1,000,000.00
391	0602488400043468	Daniel Eduardo Pereira Baron	1020819495	4,271,052.00
392	0602488400043575	Claudia Juliana Ordonez Celis	1101896718	2,100,000.00
393	0602488400044326	Betsy Ernestina Moreno Mendoza	51641977	1,000,000.00
394	0602488400045083	Laura Valentina Franco Ariza	1015482566	1,000,000.00
395	0602488400045564	Daniel Camilo Rincon Diaz	1015450316	1,000,000.00
396	0602488400045778	Juan Sebastian Roballo Correa	1018472537	1,000,000.00
397	0602488400045869	Laura Alejandra Romero Solorzano	1069755809	1,000,000.00
398	0602489400036066	Camila Nova Chirvi	1000689335	5,650,000.00
399	0602492300060432	Daniel Alejandro Gutierrez Tovar	1015486624	21,838,000.00
400	0602493000030873	Elizabeth Ceballos Gutierrez	52332078	40,634,871.00
401	0602493000030899	Dalhana Stefania Sepulveda Chaparro	1020798791	40,418,211.00
402	0602493000049675	Japheth David Masmela Ramirez	18514648	73,000,000.00
403	0602493000050087	Franceny Daza Barreto	1026282741	14,015,988.00
404	0602493000052687	Sergio Danilo Lopez Delgado	80829237	5,920,000.00

#	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT	SALDO
			Total:	11,365,558,712.88

Esta comunicación se expide el 28/09/2023 con destino a interesado.

Cordialmente,

Martha V. Ledano

FIDUCIARIA DAVIVIENDA
NIT: 800.182.281-5

El valor relacionado como SALDO corresponde al valor total de los aportes realizados por el titular del encargo de inversión sin incluir rendimientos.

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

Que en virtud del Encargo Fiduciario Matriz suscrito con **Constructora Bolivar S.A.** con **NIT. 860513493** el día **26 de octubre de 2020** se encuentran vigentes a la fecha de la presente comunicación **506** encargos fiduciarios de inversión destinados para la separación de unidades inmobiliarias en el proyecto denominado **Buenavista Living Etapa 4**, los cuales representan un saldo total de **(\$12,328,316,767.76)**.

A continuación, se adjuntan los titulares de los encargos fiduciarios.

Anexo: Relación de clientes proyecto **Buenavista Living Etapa 4 — Torre A**

#	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT	SALDO
1	0602000100329707	Vanina Betiana Rodriguez	405642	59,116,762.00
2	0602000100331372	Laura Del Pilar Infante Bustos	1032433320	46,462,740.00
3	0602000100331588	Ruby Del Carmen Cruz Moreno	52984719	103,390,000.00
4	0602000100332857	Luis Hernan Piedrahita Ramirez	7548913	56,194,588.00
5	0602000100333022	Ivonne Marcela Florez Cortes	52058255	25,841,000.00
6	0602000100333030	Oscar Rincon Barbosa	1032415156	61,810,000.00
7	0602000100333071	Pedro Camilo Cordoba Martinez	1018443173	36,941,463.00
8	0602000100333089	Helmut Alexander Mendez Pena	13723300	14,358,000.00
9	0602000100333113	Luis Fernando Londono Vargas	79651008	48,455,751.00
10	0602000100333170	Paula Marcela Gomez Romero	1010187729	33,653,649.00
11	0602000100333198	Juan Camilo Murcia Guerrero	80182254	33,938,618.00
12	0602000100333236	Laura Romelia Quintero Gonzalez	1019126571	33,900,000.00
13	0602000100333329	Luis Gabriel Cabrera Mora	16288667	47,346,374.00
14	0602000100333345	Miller Nicolas Parra Martinez	1019122532	131,120,000.00
15	0602000100333402	Maria Monice Rosales Castri	1102832680	29,438,476.00
16	0602000100333428	Cesar Alejandro Velasco Prieto	1018463415	12,996,000.00
17	0602000100333436	Camilo Andres Chacon Leon	80111286	47,050,124.00
18	0602000100333469	Juana Carolina Jaramillo Upegui	42119510	50,898,790.40
19	0602000100333477	Luis Miguel Lopez Achury	1018051928	24,689,871.00
20	0602000100333501	Arturo Cordoba Bernal	1014282563	44,196,085.00
21	0602000100333519	Cristhian Eduardo Gil Santana	1132414007	39,992,776.00
22	0602000100333543	Diego Andres Tibaduiza Carrillo	1193044641	36,900,000.00
23	0602000100333576	Luisa Fernanda Ramirez Canas	1019135202	27,904,000.00
24	0602000100333618	Carlos Humberto Ojalora Sarmiento	1015432776	33,454,871.00
25	0602000100333626	Miguel Angel Pabon Pabon	1053724844	37,121,090.00

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
NIT: 800.182.281-5

#	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT	SALDO
26	0602000100333634	Yovana Eneider Butron Granados	52340322	36,162,256.00
27	0602000100333642	Carlos Alberto Reyes Gomez	79200013	31,829,563.00
28	0602000100333691	Judy Alexia Ortega Roa	35422186	56,500,000.00
29	0602000100333709	Martha Patricia Castellanos Quevedo	52384428	40,756,040.00
30	0602000100333725	Maria Margarita Fernandez Caceres	1010216340	47,625,278.00
31	0602000100333741	Mario Ediberto Alvarez Gomez	19449091	41,319,608.00
32	0602000100333758	Paula Adriana Paez Puga	1020624243	31,001,352.00
33	0602000100334335	Maria Alejandra Rodriguez Garcia	1020775560	41,226,158.00
34	0602000100334368	Luz Alejandra Ducon Sabedo	40048057	57,500,000.00
35	0602000100334376	Juan Guillermo Montoya Uribe	79863857	118,748,000.00
36	0602000100334384	Juan Guillermo Montoya Uribe	79863857	118,748,000.00
37	0602000100334459	Erika Julieth Lopez Junco	1014266109	39,165,000.00
38	0602000100334467	Mario Ediberto Alvarez Gomez	19449091	110,145,532.00
39	0602000100334475	John Felipe Perez Zambrano	1019025538	24,041,710.00
40	0602000100334509	Nicolas Enrique Chaves Contreras	1020821092	36,943,200.00
41	0602000100334517	Alejandra Cardona Bello	1016027125	31,096,000.00
42	0602000100336850	Martha Esperanza Penaloza Zarate	41548427	38,928,252.00
43	0602000100336868	Terry Rodriguez Riano	52328622	16,548,000.00
44	0602000100336934	Diana Marcela Coronel Huertas	1020828277	27,476,756.00
45	0602000100336959	Kely Alexandra Montano Garzon	35428924	33,761,904.00
46	0602000100336975	Juan Sebastian Ortega Alvarez	1014228873	47,368,266.00
47	0602000100336991	David Julian Infante Saenz	1014203512	47,895,012.00
48	0602000100337023	Diana Carolina Lopez Rivillas	1014202807	62,887,000.00
49	0602000100337056	Juan Camilo Benitez Manrique	1019066885	28,430,000.00
50	0602000100337114	Daniel Francisco Rayas Bobadilla	1016052305	34,962,760.00
51	0602000100337171	Sergio Andres Briceno Correa	1014285236	33,089,149.00
52	0602000100338401	Brayan Camilo Varano Quintero	1019104237	32,285,216.00
53	0602000100338716	Martha Leocadia Higuaran Comedor	51571766	46,022,556.00
54	0602000100338785	Deisy Yirley Albino Useche	1121844429	48,612,134.00
55	0602000100338799	Ivan Alfonso Garzon Silva	79601858	58,067,500.00
56	0602000131116222	Leidy Alejandra Torres Mateus	1018474061	41,202,574.40
57	0602000131116255	Carmen Elise Rodriguez Camargo	41540308	42,611,871.00

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
NIT: 800.182.281-5

#	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT	SALDO
58	0602000131116271	Jelmy Lorena Rojas Pinzon	1015469128	17,420,074.40
59	0602000131116305	David Julian Quintero Rojas	1032441174	51,406,179.20
60	0602000131116313	Julio A. Torres Ortiz	19393523	41,045,824.00
61	0602000131116339	Fernando Augusto Mondragon Herrera	7706687	28,297,898.00
62	0602000131116370	Carolina Romero Coronado	1013644404	64,156,119.00
63	0602000131116420	Adriana Lucia Rodriguez Hernandez	52986682	48,059,463.00
64	0602000131116446	Jorge David Munoz Gutierrez	1020765306	17,089,720.00
65	0602000131116461	Ronald Andres Quintana Mejia	79724052	106,242,000.00
66	0602000131116487	Wilson Ferrey Espinosa Perez	1018444616	73,700,000.00
67	0602000131116496	Christian Nelson Reyes Pabon	79951789	36,747,079.00
68	0602000131116503	Katerin Jimenez Zapata	1018429839	53,378,200.00
69	0602000131116511	Gustavo Adolfo Solano Gonzalez	1014232059	71,043,100.00
70	0602000131116529	Luis Guillermo Ortega Paz	79918125	15,220,000.00
71	0602000131116552	Carlos Eduardo Castro Zarate	1014261675	31,133,297.00
72	0602000131116560	Yeimy Alexandra Bailen Ramos	1014248786	48,050,000.00
73	0602000131116586	Cristian Camilo Alvarez Gutierrez	1031168951	32,321,321.00
74	0602000131116602	Adriana Gomez Latorre	21099316	31,243,930.00
75	0602000131116636	Oscar Julian Quinones Tovar	1013881604	32,850,298.00
76	0602000131116685	David Alexander Camargo Castaneda	1015999013	40,894,060.00
77	0602000131116719	Diana Milena Guevara Murcia	1121859053	20,930,000.00
78	0602000131116735	Ledy Johana Montana Arevalo	1024463943	43,814,012.00
79	0602000131116768	Carol Yuleth Murillo Lopez	53013155	23,325,000.00
80	0602000131116776	Luisa Camila Puerto Guevara	1018472017	38,511,772.00
81	0602000131116792	Juan Manuel Meneses Pava	1075238736	43,578,800.00
82	0602000131116826	Fabian Leonardo Ardila Castro	1030574660	12,800,000.00
83	0602000131116875	Sandra Patricia Jimenez Ferrandez	52055692	52,759,812.85
84	0602000131116883	Jose Andres Gonzalez Galan	1016009227	19,468,046.00
85	0602000131116909	Laura Juliana Roza Carrasquilla	1014263450	30,335,900.00
86	0602000131116917	Edgar Rene Munoz Diaz	91476676	39,281,580.00
87	0602000131116966	Sebastian Eduardo Wilches Carrano	1014288647	39,598,684.00
88	0602000131116982	Jerson Casasbuenas Garzon	80932547	32,131,920.00
89	0602000131117006	Ledy Lorena Gallo Mora	1012447860	15,448,224.00

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
NIT: 800.182.281-5

#	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT	SALDO
90	0602000131117616	Claudia Del Pilar Ardila Penaranda	60291483	62,761,629.00
91	0602000131117626	Pablo Emilio Bischoff Gallego	80010335	55,974,668.00
92	0602000131117634	Juan Sebastian Rodriguez Ceballos	1013611609	37,177,000.00
93	0602000131117667	Diana Catalina Delgado Lopez	1019067718	48,643,466.00
94	0602000131117691	Santiago Carlos Jose Ruiz Bustamante	1020811757	43,954,000.00
95	0602000131117756	Wilson Eduardo Medina Moreno	1068026063	37,134,239.00
96	0602000131117774	Lina Maria Berno Susiez	1019081734	60,731,003.00
97	0602000131117907	Diego Javier Marin Rodriguez	1032359942	20,470,000.00
98	0602000131117931	Yully Maribel Moya Alvarez	52987426	52,830,224.00
99	0602000131117972	Cindy Lorena Casallas Medina	1018444248	1,000,000.00
100	0602000131118012	Tatiana Alejandra Pardo Gutierrez	1026260423	25,733,233.00
101	0602000131118020	Gina Paola Mora Hortua	1066976151	60,471,778.00
102	0602000131118053	Diego Arturo Rubio Poveda	79311733	129,355,136.00
103	0602000131118061	Soley Andrea Caifa Bolivar	1032432281	56,645,415.00
104	0602000131118079	Ana Maria Molina Aguilar	1032446945	26,713,000.00
105	0602000131118065	Michelle Vanessa Leon Florido	1000568673	37,661,109.21
106	0602000131118194	Nilson Lopez Rivillas	1010176361	69,750,000.00
107	0602000131118228	German Andres Triana Pinto	79954828	25,839,000.00
108	0602000131118236	Jenny Carolina Arenas Piedrahita	1032407879	58,770,384.00
109	0602000131118269	Diego Fernando Rincon Pinzon	1015424701	36,538,803.00
110	0602000131118277	Sebastian Casanova Milkos	1010029301	47,768,003.00
111	0602000131118293	Maria Fernanda Torres Arevalo	1015415749	43,088,000.00
112	0602000131118350	Erika Liliana Roperio Gaona	60415392	34,568,000.00
113	0602000131118368	Luisa Fernanda Ramirez Arenas	1023935508	19,000,000.00
114	0602000131118378	Maria Paola Jaramillo Meneses	1136882001	46,975,804.00
115	0602000131118392	Monica Eliana Santa Rodriguez	1014212267	33,000,000.00
116	0602000131118400	Nicolas Buitrago Rodriguez	1014243724	28,395,000.00
117	0602000131118475	Danielo Alejandro Cotrino Ramirez	79139266	60,205,000.00
118	0602000131118509	Julio Cesar Espina Amortegui	1019016538	50,433,145.00
119	0602000131118525	Oriando Luis Gonzalez Rivera	1218715014	63,660,000.00
120	0602000131118533	Lina Maria Mahecha Becerra	1018015818	40,498,765.93
121	0602000131118582	Rigoberto Jose Alvear Beltran	1019112086	61,286,734.93

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
NIT: 800.182.281-5

#	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT	SALDO
122	0602000131118590	Tatiana Paola Botero Moreno	1147587871	24,926,885.00
123	0602000131118532	Juan Sebastian Joya Mann	1015398749	62,345,106.93
124	0602000131118665	Cristian Manuel Vargas Aguirre	1058058664	27,513,902.00
125	0602000131118749	Luisa Alejandra Penaloza Castro	1018485557	51,059,000.00
126	0602000131118806	Nidia Yaneth Rodriguez Chaparro	23945301	8,933,451.00
127	0602000131118814	Jairo Alexander Rendon Suarez	79557340	9,210,074.40
128	0602000131118830	Adriana Maria Cadena Garzon	52530425	133,991,699.00
129	0602000131118897	Sandra Milena Corredor Suarez	52410227	37,350,037.20
130	0602000131118905	Zemir Leonardo Torjano Perez	79689197	45,131,962.20
131	0602000131118947	Fabian Andres Lozano Perez	80631502	41,476,140.40
132	0602000131118954	Oscar Alberto Casiro Rincon	1031125411	35,891,600.00
133	0602000131118962	Heri Pablo Quintero Vargas	7729806	39,350,037.20
134	0602000131118996	Ana Maria Duarte Hamon	1025297191	55,041,067.94
135	0602000131119002	Johann Camilo Silva Rojas	1032442873	40,586,447.00
136	0602000131119028	Juan Sebastian Larotta Alcana	1015467999	60,201,968.00
137	0602000131119085	Ivan Umara Novoa	1015437840	36,686,255.00
138	0602000131119119	Efren Oriando Ofuentes Barrera	79435669	36,630,307.00
139	0602000131119127	Karen Yuliana Cardenas Vasquez	1019131223	26,411,000.00
140	0602000131119135	Mabel Astrid Poveda Forero	52426546	43,014,373.00
141	0602000131119160	Claudia Marcela Cruz Bonilla	52031640	31,605,993.00
142	0602000131119168	Diana Villegas Mendoza	52589818	50,900,000.00
143	0602000131119200	Lizeth Lorena Infante Melo	1019054126	12,197,000.00
144	0602000131119218	Dario Alexander Benavides Rojas	1016055065	39,016,510.00
145	0602000131119259	Hannia Lucia Bernal Munoz	1030576958	57,302,926.00
146	0602000131119267	Nicolas Torres Joya	1032482384	43,466,888.00
147	0602000131119275	Carlos Fernando Agudo Rodriguez	80722282	64,296,628.00
148	0602000131119283	Rudy Alejandra Melo Rodriguez	1030610341	28,577,449.00
149	0602000131119291	Randolph Antonio Cardozo Penaranda	1140669114	30,500,000.00
150	0602000131119317	Slendy Katherine Archiegas Fajardo	1098775731	52,775,141.00
151	0602000131119325	Maria Glenyz Garcia Londono	51922523	43,169,200.00
152	0602000131119358	Dana Clemencia Santana Salinas	1015408312	30,384,000.00
153	0602000131119424	Fabian Arturo Riano Santesteban	1018406836	58,782,516.00

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
NIT: 800.182.281-5

#	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT	SALDO
154	0602000131119440	Maria Alejandra Quintero Morales	1026579617	28.174.429.00
155	0602000131119473	Sergio Daniel Infante Rodriguez	1020798875	49.656.428.00
156	0602000131119507	Felipe Morales Guerrero	1019064255	53.426.123.00
157	0602000131119531	David Mauricio Zambrano Fandino	1020720394	41.307.220.00
158	0602000131119556	Alexander Casallas Vega	1018416710	27.031.704.00
159	0602000131119572	David Ricardo Sanchez Albarracin	1010193845	45.932.591.00
160	0602000131119580	Jennith Pera Santana	52797923	26.800.000.00
161	0602000131119606	Hermes Soto Tellez	79646301	45.036.372.00
162	0602000131119630	Angela Viviana Perez Moreno	1020723037	52.532.000.00
163	0602000131119648	Alix Camelia Claudia Zoraya Perez Perez	51788184	132.834.368.00
164	0602000131119655	Angelica Nataly Guevara Garcia	1030562630	500.000.00
165	0602000131119697	Sebastian Pulido Almeida	1026578306	17.404.969.00
166	0602000131119739	Aida Posada Fernandez	41546573	111.869.064.00
167	0602000131119747	Luz Marisel Casas Saray	52929438	30.311.140.00
168	0602000131119788	Myriam Yolanda Araya Gutierrez	51937801	41.932.736.00
169	0602000131119795	Mauricio Hernan Salazar Buitrago	79396776	20.364.260.00
170	0602000131119812	Juan David Guzman Heredia	1001053414	42.138.059.45
171	0602000131119820	Diana Carolina Marin Bernal	1013654904	42.465.229.45
172	0602000131119838	Nadid Martha Galego Davila	39799778	42.345.000.00
173	0602000131119846	Juan Sebastian Bernal Roa	1014282216	39.690.213.00
174	0602000131119861	Jaime Alonso Arias Solano	4226981	57.400.000.00
175	0602000131119879	Andrea Estefania Reyes Cubillos	1010203506	45.681.000.00
176	0602000131119895	Neidy Zulay Hincapie Ospina	1019028797	48.026.000.00
177	0602000131119903	Juan Camilo Bohorquez Rodriguez	1032448107	30.834.467.00
178	0602000131119911	Luis Alberto Cuesta Poveda	1023871905	40.256.017.00
179	0602000131119945	Diego Alejandro Revollo Moreno	1020764471	26.369.858.00
180	0602000131119978	Katherine Saavedra Nomesque	1014214441	44.200.000.00
181	0602000131119986	Ramon Adolfo Arias Blanco	91472397	40.331.126.00
182	0602000131119994	Margie Karina Tori Rodriguez	1070611450	26.317.340.00
183	0602000131120026	Paula Sofia Rincon Barbosa	1019131445	42.396.000.00
184	0602000131120042	Carlos Andres Gonzalez Mojano	1032403542	42.097.396.00
185	0602000131125843	Hugo Aguilar Rodriguez	5707374	50.189.742.00

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
NIT: 800.182.281-5

#	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT	SALDO
186	0602000131125884	Laura Viviana Prieto Jimenez	1018423041	50,071,500.00
187	0602000131125900	Daniela Diaz Guartos	1018479055	30,134,558.00
188	0602000131125959	Sergio Andres Rodriguez Garcia	1072706371	41,120,748.00
189	0602000131125967	Daniel Felipe Gomez Garcia	1018478565	30,998,541.00
190	0602000131125975	Maribel Garcia Vasquez	52217799	70,969,296.00
191	0602000131147607	Andres Duarte Vargas	1015430747	43,252,876.00
192	0602000131147647	Stefan Daniela Tibequina Murcia	1022432189	17,966,000.00
193	0602000131147870	Laura Gabriela Mayorga Gil	1019107008	55,380,000.00
194	0602000131147896	David Antonio Garzon Fandino	1030623643	59,356,676.00
195	0602000131147904	David Antonio Garzon Fandino	1030623643	83,717,634.00
196	0602000139968129	Sonia Carolina Jaime Ariza	1026300550	12,900,000.00
197	0602000139968277	Daniel Felipe Vasquez Garzon	1014294675	2,337,500.00
198	0602000139968525	Camilo Peruela Moreno	1013612069	5,650,000.00
199	0602000139969309	Andres Felipe Ruiz Garcia	1126964584	5,686,000.00
200	0602000139969317	Krisna Marcela Varon Rodriguez	1075308275	4,750,000.00
201	0602000139969325	Eileen Teresa Aguirre Arteaga	1063182167	12,802,000.00
202	0602000139969333	Cesar Augusto Munoz Lancheros	80101994	16,827,327.00
203	0602000139969341	Esperanza Hernandez	37262840	12,060,000.00
204	0602000139969358	Fabian Leonardo Lopez Bedoya	80764963	13,170,000.00
205	0602000139969366	German Torres Torres	79511641	10,562,766.00
206	0602000139969374	Andrea Chaparro Fuentes	1023869384	5,138,000.00
207	0602000139969382	Edwin Lizarazo Godoy	81472019	14,811,106.00
208	0602000139969390	Viviana Paola Palacios Diaz	1014255326	9,062,000.00
209	0602000139969408	Andres Camilo Rodriguez Lopez	1012375432	5,630,000.00
210	0602000139969416	Gina Alessandra Cardenas Uribe	1018472755	8,517,240.00
211	0602000139969424	Cristian Alejandro Forero Ruiz	1019124887	4,855,765.00
212	0602000139969432	Leidy Vanessa Bustos Salamanca	1001313909	8,000,000.00
213	0602000139969440	Angela Johana Rojas Molano	33377294	10,340,905.00
214	0602000139969457	Katia Johana Barbosa Lopez	1015425526	5,184,000.00
215	0602000139969465	Diana Patricia Matiz Segura	52452038	5,782,608.00
216	0602000139969473	Paola Andrea Campos Leguizamo	1019086090	9,000,000.00
217	0602000139969481	Maria Camila Herrera Brinez	1013648499	12,509,255.00

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
NIT: 800.182.281-5

#	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT	SALDO
218	0602000139969507	Johanna Alexandra Saavedra Gonzalez	39913049	17,114,754.00
219	0602000139969515	Maria Camila Pedraza Cuesta	1022415231	6,913,000.00
220	0602000139969523	Andres Stefania Garcia Romero	1030614337	5,070,000.00
221	0602000139969549	Henry Lozano Bonilla	19393981	9,064,981.00
222	0602000139969556	Maria Alejandra Rocha Ortega	1000699325	8,458,000.00
223	0602000139969564	Grace Estefany Gallo Quintero	1013607925	8,040,000.00
224	0602000139969572	Jennifer Andrea Paredes Castillo	1014228148	6,640,000.00
225	0602000139969580	Andres Fernando Cubides Caspedes	1020812683	5,667,240.00
226	0602000139969588	Fredy Javier Reyes Negrete	1022412396	5,490,400.00
227	0602000139969608	Claudia Marcela Gonzalez Avila	51686339	12,100,000.00
228	0602000139969614	Ivonne Elizabeth Herrera Guzman	52144458	12,060,000.00
229	0602000139969622	Bernard Crist Parra Mercado	1010232661	10,200,000.00
230	0602000139969648	Lady Del Rosario Torres Angarita	1007050913	6,000,000.00
231	0602000139969656	Vladimir Martin Quiroz	1032449347	4,351,000.00
232	0602000139969663	Samy Andres Diaz Navarro	1143840448	11,300,000.00
233	0602000139969689	Yin Ney Navarro Gamara	1019089612	10,207,404.00
234	0602000139969697	Mariafernanada Alvarez Diaz	1143346997	7,850,000.00
235	0602000139969713	Henry Lozano Bonilla	19393981	1,000,000.00
236	0602000139969721	Juan Sebastian Aranza Laguna	1023965266	9,800,000.00
237	0602000139969739	Andres Camilo Roza Vergara	1102852811	6,680,000.00
238	0602000139969747	Andres Felipe Aparicio Barahona	1026285911	7,672,412.00
239	0602000139969754	Juliana Huerfano Ballesteros	1014226539	10,207,852.00
240	0602000139969762	Lady Katherine Fajardo Higuera	1140869107	17,000,000.00
241	0602000139969770	Nathaly Pinillos Salamanca	1024473411	65,600,000.00
242	0602000139969788	Catherine Vanegas Penuela	52419005	3,000,000.00
243	0602000139969796	Jenny Alexandra Parra Galeano	52693154	30,680,000.00
244	0602000139969804	John Alex Robayo Melo	1014284354	4,595,000.00
245	0602000139969812	Martin Javier Gamboa Guzman	1020797310	6,320,000.00
246	0602000140313067	Juan Carlos Paez Rivera	1033717325	6,871,426.00
247	0602000140313083	Ingrid Dayana Lopera Angulo	1014219449	5,000,000.00
248	0602000140313133	Daniel Felipe Mendieta Gonzalez	1070022993	2,080,000.00
249	0602000140313166	Angela Yesenia Evangelista Caballero	1023887810	1,000,000.00

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
NIT: 800.182.281-5

#	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT	SALDO
250	0602000140313182	Carolina Rodriguez Quevedo	1014208504	6,000,000.00
251	0602000140313216	Ana Milena Puentes Pera	1054679941	4,450,000.00
252	0602000140313257	Katherine Johanna Gamez Heredia	1014214275	7,600,000.00
253	0602000140313307	Sonia Patricia Perez Gonzalez	52049592	2,300,000.00
254	0602000140313422	Darwin Alberto Amezcua Guzman	1032425461	4,736,362.00
255	0602000140313489	Carlos Mario Ballesteros Espinosa	1069757461	8,768,749.00
256	0602000140313497	John Alexander Castellanos Ortiz	79567032	3,825,000.00
257	0602000140313506	Julia Oliva Garzon Cardenas	20424333	1,000,000.00
258	0602000140313513	Juan Carlos Morales Bohorquez	1018425263	7,840,000.00
259	0602000140313604	Daniela Chaparro Vargas	1019136112	19,340,000.00
260	0602000140313620	Guillermo Benavides Lopez	1018402534	6,702,173.00
261	0602000140313679	Miguel Fernando Romero Amaya	1056614439	1,000,000.00
262	0602000140313746	Eliana Marcela Gomez Rubano	1030550500	3,365,000.00
263	0602000140313802	Cindy Tatiana Rico Gutierrez	1012394004	2,840,000.00
264	0602000140313869	Sergio Diaz Moreno	1096671657	2,710,000.00
265	0602000140313893	Harol Abelardo Medina Arango	14636074	3,589,583.00
266	0602000140313927	Julieth Alejandra Aporte Martinez	1019147772	2,100,000.00
267	0602000140313936	Miguel Angel Martin Perez	1014269807	3,008,749.00
268	0602000140313950	Ricardo Enrique Medina	84080460	2,786,956.00
269	0602000140313992	Jose Francisco Mendoza Acevedo	1032425349	6,320,000.00
270	0602000140314006	Cristian Andres Chaves Santana	1016085589	6,481,304.00
271	0602000140314024	Juan Carlos Morales Bohorquez	1018425263	17,957,142.00
272	0602000140314032	Angy Lorena Cardozo Martinez	1032443874	1,000,000.00
273	0602000140314057	Cristian Silver Tambo Lopez	1015437921	6,025,899.00
274	0602000140314081	Yineth Viviana Campos Mosquera	1026265621	11,038,828.00
275	0602000140314099	Ledy Milena Cortes Cortes	1030640328	2,680,000.00
276	0602000140314123	Ana Mery Molina Quintero	30203647	4,798,084.00
277	0602000140314131	Andrea Carolina Cardozo Rojas	1032439058	35,256,640.00
278	0602000140314172	Andrea Maria Cortina Coronel	1047388710	9,113,000.00
279	0602000140314214	Diego Fabian Murcia Gualteros	1010173906	9,475,000.00
280	0602000140314255	Yenny Munoz Ramirez	1017219676	11,358,332.00
281	0602000140314271	Jose Manuel Torres Montanez	1010232451	10,480,000.00

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
NIT: 800.182.281-5

#	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT	SALDO
282	0602000140314289	Laura Julieth Zamudio Lopez	1012377570	996,000.00
283	0602000140314305	Ana Carolina Calderon Davila	1015427583	5,530,000.00
284	0802000140314313	Alejandro Cardenas	1019119099	2,800,000.00
285	0802000140314339	Andres David Fierro Martinez	1014220189	4,020,000.00
286	0802000140314347	Erika Yulieh Casallas Gonzalez	1020778927	1,437,000.00
287	0602000140314362	Consuelo Ardila Rocha	41755956	9,889,583.00
288	0602000140314404	Julian Camilo Lopez Castillejo	1030654030	3,490,000.00
289	0602000140314412	Carlos Ernesto Rivera Guevara	60821355	1,000,000.00
290	0602000140314438	Camilo Andres Guerrero Arango	1028307369	1,000,000.00
291	0602000140314461	Arley Eduardo Lalton Martinez	1010175973	1,000,000.00
292	0602000140314479	Yaqueline Dajome Angulo	38561893	6,500,000.00
293	0602000140314495	Hector Felipe Diaz Moreno	80102081	4,960,000.00
294	0602000140314503	Pablo Esteban Pedraza Marin	1018462240	1,000,000.00
295	0602000140314511	Yanile Raquel Iguaran Pinedo	32680924	21,000,000.00
296	0602001600088108	Ginneth Rodriguez Bejarano	1020765457	5,000,000.00
297	0602001800134918	Lina Maria Munoz Suarez	1014298891	6,920,000.00
298	0602001800136103	Nicolas Vejarano Leal	1233890481	20,230,000.00
299	0602002300431952	Jaime Andres Guapacha Medina	1018489833	9,100,000.00
300	0602003800107621	Francis Patricia Aguilar Uribe	52153927	48,113,960.00
301	0602003800117025	Nicolas Fernando Torres Mesa	1032505425	7,200,000.00
302	0602003800117224	Rosalba Martinez Archila	41715466	6,000,000.00
303	0602003800117422	Jorge Enrique Rojas Salcedo	1019123287	13,432,000.00
304	0602003800117828	Silvana Pino Osorio	1001067801	5,500,000.00
305	0602003800118024	Sandra Milena Gomez Ramirez	52883588	8,500,000.00
306	0602003800118222	Mauricio Alonso Hernandez	80418592	8,500,000.00
307	0602004200120149	Douglas Calle Medina	72208506	16,315,238.00
308	0602004200120545	Julieth Caroline Bravo Pena	1014299621	10,292,962.00
309	0602004600125656	Ivan Rafael Jimenez Lastra	1018491210	14,630,000.00
310	0602004600126050	Luis Javier Moya Alvarez	79888553	10,000,000.00
311	0602004600126456	Cara Canterinn Cantor Rocha	1024488067	3,400,000.00
312	0602004600395596	Diomar Amparo Mora Rojas	66847345	6,972,000.00
313	0602005300386516	Lorena Camila Caicedo Ortiz	1022422612	9,831,346.00

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
NIT: 800.182.281-5

#	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT	SALDO
314	0602005700048185	Herman Guillermo Gonzalez Burgos Burgos	80616774	35,959,648.00
315	0602006100194710	Camilo Andres Ramirez Garcia	1033770865	9,253,000.00
316	0602006200132006	Mateo Gutierrez Avila	1020839814	8,300,000.00
317	0602006300183828	Andres Camilo Gomez Contreras	1032381145	32,000,000.00
318	0602006300184024	Katherin Daniela Farfan Pulido	1136888911	8,000,000.00
319	0602006300184420	Isabella Villarreal Otero	1020816916	6,840,000.00
320	0602006400159744	Claudia Pilar Galvis Corso	62376782	11,454,770.00
321	0602006400161740	Valentina Fortale Lanz	1001090714	4,560,000.00
322	0602006400162342	Yesid Alejandro Pineros Sanchez	80740236	4,863,636.00
323	0602006400162540	Marleny Monroy Cruz	51839402	1,100,000.00
324	0602006500105489	Jair Robles Palomino	1018446668	7,230,000.00
325	0602006800137183	Brayan Steven Pena Carrillo	1022993459	11,500,000.00
326	0602007100218533	Camilo Alfonso Gomez Naranjo	1019102875	11,500,000.00
327	0602007100219333	Martha Liliana Garavito Lopez	52514574	11,370,000.00
328	0602007100219937	Carlos Augusto Sua Oyusta	79585958	8,500,000.00
329	0602008200217227	Holman Alberto Arias Camacho	1049626873	43,721,693.00
330	0602008200232822	Laura Camila Sanchez Sanchez	1015477107	20,680,000.00
331	0602008700122000	Daniela Bueno Cordero	1016041670	8,750,000.00
332	0602008800105780	Martha Mendeta Quevedo	51597117	154,014,100.00
333	0602008800108996	Edward Fernando Manjarez Duarte	1022961046	51,553,569.00
334	0602009100189532	Erika Alexandra Cortes Acosta	1019088857	31,075,922.00
335	0602009200281650	Tatiana Canon Vargas	62987839	15,322,000.00
336	0602009200282674	Daniela Murcia Grimaldo	1032475872	3,000,000.00
337	0602009400239979	Jennyfer Molina Landinez	62749971	4,650,000.00
338	0602009600148899	German Yesid Mesa Monroy	79682693	1,000,000.00
339	0602009800093826	Angie Marcela Tafur Escobar	1026301089	3,120,000.00
340	0602096100056450	Nelson Felipe Velasquez Acosta	1121842413	30,561,130.27
341	0602096100063654	Paola Andrea Orjuela Melo	1000176524	43,900,000.00
342	0602117300183138	Maria Jose Gutierrez Ramirez	1020754692	23,165,807.00
343	0602206000007224	Luis Eduardo Moreno Pedroza	1019149425	4,390,000.00
344	0602206200001613	Oscar Fabian Gomez Herrera	1020736348	35,123,761.00
345	0602359600059911	Luis Felipe Machado Ramirez	7174717	2,686,000.00

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
NIT: 800.182.281-5

#	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT	SALDO
346	0602450700104655	Laura Alejandra Chaperro Duarte	1020790582	11,955,864.00
347	0602451200031448	Jose Miguel Perez Guacaman	133407830014	34,520,000.00
348	0602451800216905	Nubia Corso Garcia	51808220	51,012,942.00
349	0602451800409747	Martha Lucia Restrepo Vega	51850429	2,504,000.00
350	0602451800410547	Jonathan Felipe Rodriguez Ros	1019149068	12,564,000.00
351	0602451800412147	Lisset Viviana Gamba Artunduaga	1030540500	11,820,772.00
352	0602451800412154	Sandra Milena Castellanos Medina	1019082357	8,720,000.00
353	0602451800412345	Maritza Osorio Ardila	52342081	29,000,000.00
354	0602451800412741	Maria Alejandra Uruena Moncada	1014259733	11,350,000.00
355	0602451800412949	Angela Gisell Roza Contreras	1032460065	7,331,030.00
356	0602451800413145	Juan Felipe Bautista Martinez	1019115459	4,360,000.00
357	0602454500023214	Alejandro Nicolas Mayorga Davila	1016037208	17,000,000.00
358	0602454900025813	Ricardo Moreno Diaz	79591073	1,000,000.00
359	0602455200232385	Michael Alvaro Hernandez Hernandez	1019103381	13,140,964.00
360	0602455200254753	Tatiana Dei Pilar Masmela Suarez	1022361171	31,844,300.00
361	0602455200255014	Gabriela Rey Mendoza	1018490616	9,078,000.00
362	0602455200256194	Sonia Vergara Bustos	52546902	12,732,142.00
363	06024559000522804	Sebastian Rueda Buitrago	1026285410	31,597,600.00
364	0602456100211503	Omar Enrique Morales Bobadilla	1127805626	11,000,000.00
365	0602456200069499	Diana Paola Orjuela Martin	1032429094	76,876,004.00
366	06024568000649549	Yelmy Rocio Cative Vera	52933145	41,490,000.00
367	0602457000075329	Angie Johanna Morales Moreno	1018421349	5,824,000.00
368	0602457200129009	Diego Fernando Suarez Castro	1010202650	66,543,883.20
369	0602457200140808	Carlos Fernando Meje Leon	1022383899	14,673,674.00
370	0602457300137977	Carolina Herrero Borda	1019120428	6,997,076.00
371	0602457600139905	Kathy Zarrate Montoya	1019125985	6,860,000.00
372	0602457600140309	Jorge Orlando Bogoya Pachon	3010011	11,358,332.00
373	0602457600140706	Laura Isabella Rodruigu	1018506751	7,755,200.00
374	0602457600140713	Camila Andrea Rodriguez Rocha	1020765117	10,944,000.00
375	0602457600141108	Ingrid Carolina Rios Castro	1075682754	4,016,666.00
376	0602457600141307	Elana Angela Modena De Valbuena	512789	3,800,000.00
377	0602457900097209	Gonzalo De Jesus Gutierrez Martinez	79053230	5,550,000.00

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
NIT: 800.182.281-5

#	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT	SALDO
378	0602457900097407	Mariana Munevar Roman	53073402	7.928.900.00
379	0602458200316109	Diego Armando Torres Ardila	80189301	21.600.000.00
380	0602458200316703	Nicolas Bucuru Camero	1020819457	13.156.830.00
381	0602458200317503	Sebastian Ricaurte Hernandez	1020840482	4.000.000.00
382	0602458200318519	Alba Ludibia Rojas Rojas	52812181	21.000.000.00
383	0602462400317214	Naren Roxana Gonzalez Quitian	1073244106	6.533.000.00
384	0602462400318426	Karen Stephanie Suarez Rojas	1022362424	13.000.000.00
385	0602462400318824	Felipe Escobar Martinez	1018087157	6.262.700.00
386	0602462400319210	Naila Zahary Ahumada Pineda	1018413606	32.720.000.00
387	0602462900361894	Olga Edith Torres Merchan	51821200	37.935.881.00
388	0602462900375696	Julieth Perez Escobar	52809736	1.000.000.00
389	0602462900376892	Wilson Alejandro Nunez Garcia	79642225	16.303.442.00
390	0602462900377304	David Alejandro Gonzalez Fernandez	1028674566	7.054.318.00
391	0602462900377502	Ana Erika Johanna Munoz Parra	1019066038	16.456.217.00
392	0602462900378500	Nohra Flor Torres De Leon	41585525	13.499.998.00
393	0602462900379102	Diego Alejandro Serrano Alfonso	1020826127	8.731.756.00
394	0602462900379318	Liana Marcela Larrahondo Sierra	52175623	14.017.244.00
395	0602462900379714	Jairo Ivan Jaramillo Duque	93359930	4.650.000.00
396	0602462900379722	Levis Santiago Baron Ufca	1019113216	13.010.000.00
397	0602462900380100	Astrid Carolina Rey Lozano	1020815799	6.120.000.00
398	0602462900380308	Luis Alejandro Barbosa Lee	1032493614	5.500.000.00
399	0602462900380704	Carlos Andres Beltran Garcia	82362793	5.000.000.00
400	0602462900380910	Sara Maria Amador Gomez	1000284518	3.800.000.00
401	0602462900381306	Henry Leonardo Ramirez Africano	1019059171	4.000.000.00
402	0602463500036233	Karen Vanessa Rosilo Granados	1118563589	1.990.000.00
403	0602466100140388	Camila Alejandra Giraldo Gutierrez	1018460377	7.228.000.00
404	0602466100140586	Edgar Felipe Pena Porras	1015465023	12.105.806.00
405	0602466100141188	Esperanza Buitrago Castellanos	1053328323	1.000.000.00
406	0602466100141584	Rolando Maudio Bermudez Gongora	79294591	11.715.515.00
407	0602466100142590	Nancy Del Socorro Franco Murillo	30403487	9.481.816.00
408	0602466500089482	Juanita Pulido Teuta	1015474719	14.600.000.00
409	0602472900114895	Leidy Johanna Mendez Vasquez	53123078	60.505.000.00

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
NIT: 800.182.281-5

#	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT	SALDO
410	0602472900125486	Maria Camila Tuta Fajardo	1014283543	9,857,616.00
411	0602472900125892	Tatiana Andrea Gomez Maya	1019127098	11,860,000.00
412	0602472900126098	Dania Elena Gomez Naranjo	1032435210	1,000,000.00
413	0602473100022226	Luis David Bohorquez Moyano	1020793969	10,272,282.00
414	0602473100022624	Jarlesl Ibarguen Maturana	35898739	4,400,000.00
415	0602473400075322	Monica Fernanda Hernandez Diaz	1013638190	10,509,000.00
416	0602474300093506	Diego Fernando Aidana Peralta	1014302702	5,560,000.00
417	0602475300065824	Hermes Andres Luna Cruz	79894206	49,000,000.00
418	0602477900208226	Ninoska Isabel Nieto Castro	1019054431	8,500,000.00
419	0602479400075050	Yuliana Katherine Pregonero Leon	1016478309	10,270,400.00
420	0602482300060946	Karen Margarita Correa Ramirez	1047401796	7,868,000.00
421	0602488400025291	Laura Valentina Barros Martinez	1233691547	13,222,770.00
422	0602488400026695	Juan Camilo Torres Carvajal	1015453705	1,000,000.00
423	0602488400026803	Irina Neira Castiblanco	52440888	16,990,846.00
424	0602488400029087	Alvaro David Hernandez Osorio	1020730498	16,000,000.00
425	0602488400029400	Yuveli Andrea Anzola Rodriguez	1019068573	19,480,000.00
426	0602488400029913	Daniela Quintero Robles	1019131417	10,840,000.00
427	0602488400029962	Juan Sebastian Rodriguez Rodriguez	1026280167	12,951,920.00
428	0602488400030028	William David Urrea Velandia	1019064296	4,680,000.00
429	0602488400030036	Andres Felipe Cardenas Uribe	1020839741	10,190,344.00
430	0602488400030267	Jimmy Lozano Tafur	79924352	153,000,000.00
431	0602488400030317	Diana Lorena Beltran Cortes	1032425857	11,500,000.00
432	0602488400030457	Daniela Amerquita Amezcua	1049638960	9,100,000.00
433	0602488400030739	Daniel Fernando Alba Naranjo	1022398626	13,220,000.00
434	0602488400030838	Daniel Fernando Torres Sierra	1010200889	26,000,000.00
435	0602488400030952	Daniel Felipe Garcia Castillo	1018472062	6,400,000.00
436	0602488400030986	Nathalia Garavito Tellez	1026275379	13,111,000.00
437	0602488400031109	Lizeth Tatiana Calcedo Barrera	1015455234	6,050,000.00
438	0602488400031208	Genti Rodriguez Rusinque	79363983	3,000,000.00
439	0602488400031422	Heyberth Francisco Moreno Zabala	80233051	3,840,000.00
440	0602488400031471	William Eduardo Valderama Delgadillo	79157743	11,720,000.00
441	0602488400031505	Maira Alejandra Porras Duarte	1026589861	4,000,000.00

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
NIT: 800.182.281-5

#	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT	SALDO
442	0602488400031802	Henry Alberto Villareal Telez	1026589851	6,679,890.00
443	0602488400031943	Juan Sebastian Rovira Rubiano	80031336	10,000,000.00
444	0602488400032487	Jhonathan Alexander Valbuena Cardenas	1018460899	10,651,000.00
445	0602488400032528	Jonnathan Enrique Rincon Sanchez	1026285980	3,358,000.00
446	0602488400032536	Laura Tatiana Jimenez Corredor	1015424468	3,420,000.00
447	0602488400033097	Cristan Camilo Cardenas Lara	1014221166	3,009,654.00
448	0602488400033170	Julian David Bolagay Correa	1015459870	3,370,000.00
449	0602488400033204	Carmen Alicia Martinez Vela	30729106	1,500,000.00
450	0602488400033261	Isabel Cristina Restrepo Silva	43262271	4,720,000.00
451	0602488400033345	Sebastian Jimenez Lastra	1002209245	29,174,000.00
452	0602488400033709	Carmen Alicia Martinez Vela	30729106	3,700,000.00
453	0602488400033766	Leidy Marcela Parada Parada	1049642060	18,074,716.00
454	0602488400033923	Eduar Andres Ramirez Rodriguez	1022382599	5,000,000.00
455	0602488400034020	Santiago Herrera Salazar	1192795140	4,750,000.00
456	0602488400034285	Wlian Ferney Osorio Ortiz	1022991388	8,325,000.00
457	0602488400034442	Laura Marcela Guerrero Vera	1233906249	5,180,000.00
458	0602488400034541	John Nicolas Lopez Daza	1026298828	9,112,000.00
459	0602488400034582	Diego Armando Cerra Camargo	80094059	27,870,000.00
460	0602488400034605	Angela Rocio Barrato Nortoa	1032433900	3,051,132.00
461	0602488400035365	Maria Fernanda Urrea Sanchez	1014283657	8,116,000.00
462	0602488400035605	Luisa Fernanda Hernandez Corredor	1018492752	8,640,000.00
463	0602488400035621	Carlos Fernando Montes Vallejo	1098670066	9,111,000.00
464	0602488400036025	Juan Sebastian Ramirez Quijano	1032459534	2,770,000.00
465	0602488400036306	Natalia Oviedo Reyes	53082655	11,180,000.00
466	0602488400036710	Kelly Yojanna Vergara De La Cruz	26883200	3,188,180.00
467	0602488400037312	Vincentis Jose Santolo Aldazoro	660315	1,000,000.00
468	0602488400037338	Yamid Leonardo Melendez Gallo	1052405925	3,228,180.00
469	0602488400038328	Daniela Pinilla Callejas	1019147456	3,787,000.00
470	0602488400039805	Santiago Ramirez Sarmiento	1019139489	3,646,414.00
471	0602488400040209	Andres David Cortes Nunez	1001176066	6,138,000.00
472	0602488400040936	Wendis Johana Baldovino Ramos	1073169755	1,000,000.00
473	0602488400042286	Uschi Michelle Boliger Nieto	1152459862	1,400,000.00

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
NIT: 800.182.281-5

#	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT	SALDO
474	0602488400042361	Jared Nicolas Gomez Junco	1030680552	2.630,000.00
475	0602488400042379	Nicolas Duque Romero	1193095516	2.186,000.00
476	0602488400042742	Carlos Arturo Moreno Lamprea	11187896	6,000,000.00
477	0602488400042783	Daniel Felipe Uruena Urrego	1110585152	1,330,000.00
478	0602488400044615	Carlos Humberto Gomez	16711128	1,000,000.00
479	0602488400045703	Luisa Fernanda Rincon Gallo	1000471957	1,000,000.00
480	0602488400045737	Lina Rocio Cubides Rca	1014264299	1,000,000.00
481	0602488400046321	Johana Alejandra Chaves Huertas	1019084329	1,000,000.00
482	0602493000031475	Ines Pena Benavides	27680940	118,564,765.00
483	0602493000032473	Lady Carolina Uros Acosta	52382143	53,214,016.00
484	0602493000049683	Juan Sebastian Saravia Rodriguez	1193098365	14,719,000.00
485	0602493000050483	Maria Angelica Rodriguez Pena	52697154	23,080,000.00
486	0602493000050889	Maria Camila Chaves Serna	1015439153	5,850,000.00
487	0602493000051065	Ana Marcela Bernal Yelandia	1015416196	7,336,535.00
488	0602493000051481	Daniela Daniel Rincon	1032485874	4,960,000.00
489	0602493000051507	Gerardo Andres Mejia Carrion	80196891	3,360,000.00
490	0602493000051689	Paula Andrea Cadena Rivera	1015444819	5,000,000.00
491	0602493000051887	Daniel Felipe Riano Barrera	1018455487	5,600,000.00
492	0602493000051895	Laura Natalia Riano Barrera	1018476755	5,920,000.00
493	0602493000051903	Sebastian Hernandez Castiblanco	1019142468	11,712,800.00
494	0602493000052281	Carlos Humberto Molina Molina	19433685	6,680,000.00
495	0602493000052489	Lilbeth Farley Cortes Coy	33700510	31,900,000.00
496	0602493000053107	Laura Camila Garnica Posada	1019124907	8,320,000.00
497	0602493000053115	William Osorio Ardila	79592785	3,700,000.00
498	0602493000053289	Jose Levis Baron Valbuena	11303846	11,592,332.00
499	0602493000053685	Katheryn Johanna Camacho Astorga	1032474414	6,393,852.00
500	0602493000053683	Angie Valentina Arias Cardona	1010012391	2,021,000.00
501	0602493000054287	Laura Tatiana Linares Martinez	1020834532	4,000,000.00
502	0602493000055094	Julian Chaves Ariza	1020830408	5,250,000.00
503	0602493000055284	Diego Alejandro Serrano Alfonso	1020825127	1,000,000.00
504	0602493000055680	Javier Hernandez Riano	79971376	1,000,000.00
505	0602493000055698	Katheryn Johanna Camacho Astorga	1032474414	1,000,000.00



DAVIVIENDA
Fiduciaria

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
NIT: 800.182.281-5

121

#	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT	SALDO
506	0602496500018535	Cindy Lorena Salas Piraquive	1018446705	8,279,089.00
Total:				12,326,316,767.76

Esta comunicación se expide el **28/09/2023** con destino a interesado.

Cordialmente,

Martha V. Ledano

FIDUCIARIA DAVIVIENDA
NIT: 800.182.281-5

El valor relacionado como SALDO corresponde al valor total de los aportes realizados por el titular del encargo de inversión sin incluir rendimientos.

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

Que en virtud del Encargo Fiduciario Matriz suscrito con **Constructora Bolivar S.A.** con **NIT. 860513493** el día **26 de octubre de 2020** se encuentran vigentes a la fecha de la presente comunicación **182** encargos fiduciarios de inversión destinados para la separación de unidades inmobiliarias en el proyecto denominado **Buenavista Living Etapa 5**, los cuales representan un saldo total de **(\$7,645,556,744.35)**.

A continuación, se adjuntan los titulares de los encargos fiduciarios.

Anexo: Relación de clientes proyecto **Buenavista Living Etapa 5 - Torre B**

#	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT	SALDO
1	0602000100173006	Marieny Aurora Lara Bernal	52996085	77,820,000.00
2	0602000100325770	Edward Sebastian Gil Acevedo	1010222925	48,230,714.00
3	0602000100327552	Carlos Eduardo Zapata Ortiz	1116794866	30,365,112.00
4	0602000100333048	Sandra Yucelly Torres Mendez	1019004775	53,969,000.00
5	0602000100333147	Paulina Guevara Caro	52087669	143,064,224.00
6	0602000100333967	Carol Bibiana Rico Ramirez	52764462	36,964,887.00
7	0602000100337206	Diana Milena Salamanca Munoz	1026281502	40,296,500.00
8	0602000100337221	Anderson Troncoso Ospina	1018416584	50,089,247.00
9	0602000100337239	Julian Andres Pulido Velandia	1018460012	39,267,955.00
10	0602000100337254	Jeison David Montanez Estupiran	1019072425	56,000,000.00
11	0602000100337304	Edger Steven Correa Pinzon	1033776516	26,866,511.00
12	0602000100337320	Victor Fabian Solano Luque	80199852	61,628,329.00
13	0602000100337346	Johan Dario Virviescas Lugo	91506565	72,278,170.00
14	0602000100337353	Jairo Alberto Jimenez Abril	74379677	85,817,077.00
15	0602000100337361	Miguel Angel Nossa Chaparro	80038381	178,910,389.00
16	0602000100337379	Jose Armando Jimenez Obando	11430688	73,103,200.00
17	0602000100337387	Yesica Paola Gomez De Antonio	1022358850	28,248,000.00
18	0602000100337395	Diego Felipe Amaya Parilla	1018430483	24,646,788.00
19	0602000100337411	Jader Alberto Maldonado Robles	85467103	45,185,536.00
20	0602000100337445	Laura Vanessa Cuellar Martin	1125229892	62,302,192.00
21	0602000100337502	Hector Yesid Piazas Diaz	1022939601	47,950,066.00
22	0602000100337561	Oscar Julian Medrano Garcia	1098728292	49,801,778.00
23	0602000100337585	Wilmar Mendoza Cifuentes	1020715668	49,034,380.00
24	0602000100337563	Jessika Marcela Garcia Leon	1020790282	45,537,651.00
25	0602000100337601	Kevin Daniel Serrato Avila	1032446006	57,310,542.00

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
NIT: 800.182.281-5

#	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT	SALDO
26	0602000100337643	Maria Paola Torres Alfonso	1020753382	42,899,740.00
27	0602000100337650	Viviana Paola Riano Enciso	1014253526	39,686,138.00
28	0602000100337676	Nicolas Espitia Puentes	1010233412	41,353,536.00
29	0602000100337684	Luis Fernando Ortiz Vergara	79540880	59,000,000.00
30	0602000100337692	Lucia Medina Suarez	41632350	50,194,000.00
31	0602000100337726	Claudia Viviana Arevalo Bernal	52963149	66,300,000.00
32	0602000100337734	Ximena Hernandez Herrera	1022399966	65,450,000.00
33	0602000100337759	Wimar Casallas Pinilla	80472215	39,457,508.00
34	0602000100337775	Lina Alexandra Rojas Montenegro	53055502	59,175,140.00
35	0602000100337783	Jose Francisco Narez Gomez	12746605	61,000,000.00
36	0602000100337791	Luis Orlando Terreros Cantor	80140615	48,952,093.00
37	0602000100337809	Andres Felipe Navas Duarte	80816939	39,784,232.00
38	0602000100337825	Juan Nicolas Valderrama Oviedo	1019129146	46,520,000.00
39	0602000100337833	Cristian Roman Rincon Rodriguez	1032484552	62,168,252.00
40	0602000100337866	Juan Miguel Rodriguez Martinez	80874331	39,348,000.00
41	0602000100337874	Hernando Martinez Alfonso	78554920	40,688,000.00
42	0602000100337932	Nidia Rocio Cangrejo Cangrejo	35250677	51,230,000.00
43	0602000100337957	Juan David Guevas Prada	1020766020	42,115,000.00
44	0602000100337981	Juan Sebastian Leon Palacios	80863764	65,694,723.00
45	0602000100337999	Paula Andrea Escobar Agon	1015437002	110,705,800.00
46	0602000100338013	Sandra Milena Lara Ochoa	52954757	26,109,080.00
47	0602000100338047	Angela Maria Mejia Ulloa	52814793	73,197,220.00
48	0602000100338165	Alberto Rossini Tovar Ascencio	79793932	41,703,024.00
49	0602000100338260	Ferny Augusto Torres Paez	80820175	36,600,000.00
50	0602000100338310	Francisco Javier Mogolon Bernal	80825615	47,000,000.00
51	0602000100338328	Tatiana Orjuela Castillo	1019141408	39,540,328.00
52	0602000100338336	Karen Liliana Beltran Moreno	1032457900	18,538,500.00
53	0602000100338365	Diana Marcela Ortiz Dominguez	1014212007	48,060,000.00
54	0602000100338393	Yina Marcela Carrera Rodriguez	52717637	91,375,583.00
55	0602000100338427	Claudia Isabel Pulido Ariza	63436698	30,251,600.00
56	0602000100338468	Oscar Harvey Moreno Fernandez	1015421342	77,094,056.00
57	0602000100338492	Jhan Fredy Gutierrez Villagran	79875115	36,923,316.00

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
NIT: 800.182.281-5

#	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT	SALDO
58	0602000100338500	Luz Adriana Hernandez Pachon	1032396405	41,385,006.93
59	0602000100338518	Ekin Daniel Huertas Daza	1016081755	60,866,869.00
60	0602000100338526	Javier Dario Quinonez Luque	80882001	59,910,000.00
61	0602000100338542	Guillermo Arturo Leon Suarez	80133923	61,175,652.00
62	0602000100338559	Lady Natali Quiroga Novoa	1015408471	32,911,000.00
63	0602000100338567	Juan Diego Camacho Matos	1126247013	43,472,000.00
64	0602000100338591	Nathaly Andrea Moreno Santa	1127695097	29,899,799.00
65	0602000100338608	Lina Alejandra Castro Herrera	1019060057	34,600,518.00
66	0602000100338617	Yordan Emir Perdomo Rodriguez	1010014491	46,275,000.00
67	0602000100338625	Juan Jose Ariza Medina	13526031	37,779,634.00
68	0602000100338633	Diana Carolina Perdomo Rodriguez	50009932	50,865,173.00
69	0602000100338641	Laura Julieth Roza Landinez	1024548148	37,371,764.00
70	0602000100338658	Genith Paola Ramirez Calderon	1018412678	60,521,520.00
71	0602000100338666	Luz Elena Moncada Mora	52810372	37,080,000.00
72	0602000100338706	Juan Francisco Gomez Urrego	79486322	44,876,000.00
73	0602000100338724	Felipe Mauricio Correa Ramirez	1073235455	21,178,176.00
74	0602000100338757	Jerson Fabricio Garcia Wilches	1026262930	69,028,396.00
75	0602000100338773	Maria Isabel Mosquera Ayala	37541759	52,549,441.00
76	0602000100338781	Jasbleidy Liliana Ballen Arevalo	1030614074	47,158,608.00
77	0602000100338823	Julio Cesar Ros Davila	1014265993	66,841,615.00
78	0602000100338856	Luis Carlos Rivera Monroy	1019109057	45,825,901.00
79	0602000100338914	Gina Paola Cristancho Arias	1018485583	49,280,000.00
80	0602000100338930	Heidy Dayana Guerrero Mayorga	1015442234	43,712,376.00
81	0602000100338955	Lised Geraldin Delgado Borda	1022368367	44,852,000.00
82	0602000100338971	Andrea Rosas Nino	1057576658	42,607,158.00
83	0602000100338988	Luis Alejandro Gonzalez Ortiz	1015441282	42,889,000.00
84	0602000100338997	Juan Javier Beltran Samper	1014218786	47,199,935.26
85	0602000100339003	Claudia Patricia Ramirez Troncoso	65733477	63,336,121.00
86	0602000100339029	Claudia Nefy Garcia Quevedo	52931700	43,707,174.00
87	0602000100339076	William Fernando Ponguta Castro	1073233444	44,591,200.00
88	0602000100339126	Jose Enoe Cano Mora	5525325	40,355,288.00
89	0602000100339136	Sandra Kimena Torres Medina	52412824	39,732,733.00



DAVIVIENDA
Fiduciaria

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
NIT: 800.182.281-5

#	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT	SALDO
90	0602000100339169	Jorge Enrique Simbaqueva Gomez	80727766	24,290,000.00
91	0602000100339177	Juan Francisco Gomez Urrego	79486322	128,448,746.00
92	0602000100339201	Michael Steven Escudero Parra	1023925190	27,642,310.00
93	0602000100339227	Adda Liliana Valbuena Aidana	52847448	54,341,956.00
94	0602000100339235	Sandra Milena Cuellar Cuellar	52485832	26,548,815.00
95	0602000100339243	Rosalba Gutierrez Ortega	38750537	46,795,441.00
96	0602000100339292	Leonardo Alfonso Moreno Carrillo	79735693	48,060,009.00
97	0602000100339300	Daniela Andrea Agudelo Rodriguez	1018441751	46,051,109.00
98	0602000100339342	Juan Sebastian Cortes Motta	1019060855	57,554,000.00
99	0602000100339367	Martha Jeanet Triana Cruz	51933463	44,601,212.00
100	0602000100339425	Diego Fernando Lopez Acero	79859919	83,978,660.00
101	0602000100339441	Gabriela Torres Samper	1026287533	71,800,000.00
102	0602000100339458	Ivonne Katherine Bello Sanchez	53003413	59,254,888.00
103	0602000100339466	John Alejandro Henao Ramirez	1019132270	26,988,025.00
104	0602000100339524	Alexandra Hernandez Rojas	52331872	46,904,000.00
105	0602000100339532	Manuel Alejandro Bosa Diaz	1053584815	36,808,478.00
106	0602000100339540	Miryam Teresa Cortes Mendieta	23492931	35,255,714.00
107	0602000100339557	Maria Camila Cortes Olarte	1016067697	34,774,969.00
108	0602000100339573	Anyeli Yisel Contreras Ortiz	1000255077	40,792,000.00
109	0602000100339581	Julian Andres Correa Gaitan	11366417	45,631,658.00
110	0602000100339599	Camilo Andres Villa Mercado	1015450864	40,610,100.00
111	0602000100339623	Jorge Eduardo Gomez Meza	91525714	79,100,000.00
112	0602000100339631	Ara Leticia Castaneda Munoz	1130681646	36,500,000.00
113	0602000100339649	Alvaro Ceballos Mogollon	79621413	74,710,000.00
114	0602000100339664	Diana Isabel Pedreros Espinal	53160474	38,597,004.00
115	0602000100339680	Aldemar Mosquera Castro	19421712	75,986,592.00
116	0602000100339698	Angie Liliana Castillo Gomez	1016430837	67,665,839.00
117	0602000100339730	Fabian Morales Huertas	1032466023	60,500,000.00
118	0602000100339813	Lida Rocio Mojica Cardona	52559661	61,613,241.00
119	0602000100339821	Elena Duenas Betancourth	51784775	39,665,000.00
120	0602000100339870	Cindy Marcela Perez Benavides	1023907927	43,159,673.00
121	0602000100339888	Jhon Edisson Guerrero Guerrero	1019019725	24,795,412.00

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
NIT: 800.182.281-5

#	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT	SALDO
122	0502000100339904	Jeffrey Donald Munoz Rueda	1193255049	54,841,698.00
123	0502000131125926	Myriam Sierra Guo	51890972	57,493,568.00
124	0502000131126023	Juliana Orjuela Castillo	1000240981	38,844,000.00
125	0502000131126064	Jorge Alejandro Motta Garcia	80163872	43,886,000.00
126	0502000131126619	Sergio Felipe Galindo Gomez	1010214785	35,700,000.00
127	0502000131126627	Ruth Carolina Quintero Villarreal	52340302	60,216,441.45
128	0502000131126668	Laura Catalina Castro Perez	1019139621	30,114,992.00
129	0502000131126676	Angelica Maria Moncaleano Ramirez	1022368335	38,500,000.00
130	0502000131126692	Ernesto Javier Carvajal Salazar	73150622	25,889,610.00
131	0502000131126700	Karen Viviana Marin Salcedo	1018443239	37,070,000.00
132	0502000131126726	Estefania Gutierrez Sabogal	1014256889	46,242,408.00
133	0502000131126742	Blanca Carmenza Moreno Pardo	39544088	53,800,000.00
134	0502000131126775	Romario Alexander Cardenas Garcia	1032463564	45,415,662.00
135	0502000131126783	Lizeth Mayerly Torres Gachama	1028270455	53,581,531.00
136	0502000131126841	Camilo Andres Caicedo Cardenas	80845163	33,479,010.00
137	0502000131126858	Sandra Milena Contreras Arevalo	1030624129	16,600,236.15
138	0502000131126886	Diego Felipe Rodriguez Ricaurte	1014233752	36,954,847.15
139	0502000131126874	Juan Sebastian Rovira Rubiano	80031336	56,189,139.00
140	0502000131126908	Nicolas Andres Lopez Chacon	1019126777	35,927,408.00
141	0502000131147905	Susana Pinedo Arango	1162430354	81,000,000.00
142	0502000131147912	Jose Amadeo Rodriguez Nunez	79525440	53,512,280.00
143	0502000138931318	Sebastian Perez Acosta	1020780934	9,920,360.00
144	0502000138931334	Nery Ramona Avendano Lozano	27669621	43,042,852.00
145	0502000138931342	Andrea Margarita Rodriguez Silva	52515508	52,854,199.24
146	0502000138968887	Sonia Mercedes Tolosa Galeano	53009574	6,160,000.00
147	0502000138968995	Aleida Hoyos Rueda	39752417	5,200,000.00
148	0502000138970034	Laura Carolina Uricoechea Ariza	1019100269	5,700,000.00
149	0502000138970059	Sonia Estrella Gonzalez Munoz	1072641856	3,460,000.00
150	0502000138970174	Piedad Cristina Saldarriaga Rincon	38796050	1,000,000.00
151	0502000138970216	Luz Stella Ballesteros	39536717	1,000,000.00
152	0502000138970224	Piedad Cristina Saldarriaga Rincon	38796050	1,000,000.00
153	0502000138970267	Henry Mauricio Saavedra Rodriguez	80083613	1,000,000.00

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
NIT: 800.182.281-5

#	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT	SALDO
154	0602007700080929	Claudia Rocio Torres Moros	1032441305	8,311,764.00
155	0602008700122604	Valentina Uribe Delgado	1005151610	2,773,529.00
156	0602451700125161	Agustin Ernesto Merea Ronceros	1077157	33,483,615.00
157	0602451800380526	Edwin Oswaldo Garzon Munoz	80171484	51,509,953.00
158	0602451800414945	Laura Stefany Ortiz Vivas	1000689174	1,000,000.00
159	0602451800415140	Visitacion Dominguez Galindo	41871604	1,000,000.00
160	0602451800415355	Diego Andres Perez Forero	1019009405	1,000,000.00
161	0602454500030011	Martha Helena Quintero Ramirez	35316801	26,000,000.00
162	0602462900363080	Heimy Esther Gonzalez Ferrer	22523053	66,500,000.00
163	0602462900382304	Luz Graciela Pinilla Lopez	35493912	1,000,000.00
164	0602466100122774	Sonia Edelmira Baron Vargas	1014190265	80,602,512.00
165	0602466100143580	Juan Sebastian Amazo Salazar	1010218071	3,300,000.00
166	0602466500042485	Fabian Royer Mauricio Higuera Salazar	79757172	1,000,000.00
167	0602466500042493	Fabian Royer Mauricio Higuera Salazar	79757172	1,000,000.00
168	0602481800044475	Angie Nathalia Chaparro Barragan	1020839033	3,603,888.00
169	0602488400038062	Leidy Patricia Barrantes Ruiz	1014221500	3,600,000.00
170	0602488400039706	Nicolas Garcia Carvajalino	1018495802	3,080,000.00
171	0602488400041033	Julio Cesar Gomez Rojas	74170484	2,180,000.00
172	0602488400041082	Jordan Jimenez Gonzalez	1112485418	1,910,000.00
173	0602488400042262	Martha Liviano De Buitrago	35315580	3,988,000.00
174	0602488400042817	Sergio Alejandro Alfonso Caro	1233510007	2,230,000.00
175	0602488400043104	Carlos Andrey Suarez Rodriguez	1014295279	1,000,000.00
176	0602488400043492	Lina Yiseth Zuluaga Salazar	1130680400	1,000,000.00
177	0602488400043658	Gabriela Martin Serrano	1000257897	2,000,000.00
178	0602488400044342	Cristian Andres Ochoa Jimenez	1070918548	3,000,000.00
179	0602488400044532	Luis Enrique Perez Guevara	79276533	1,000,000.00
180	0602488400044862	Laura Constanza Rodriguez Sierra	1032415788	1,000,000.00
181	0602493000034271	Rolando Olaya Andrade	79556635	20,880,021.17
182	0602493000065482	Angie Melissa Soler Marnique	1019136615	1,500,000.00



FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
NIT: 800.182.281-5

#	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT	SALDO
			Total:	7,545,551,744.35

Esta comunicación se expide el **28/09/2023** con destino a interesado.

Cordialmente,

Martha V. Ledino

FIDUCIARIA DAVIVIENDA
NIT: 800.182.281-5

El valor relacionado como SALDO corresponde al valor total de los aportes realizados por el titular del encargo de inversión sin incluir rendimientos.



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: BUENAVISTA LIVING TORRE 3, 4 y 5
ESTRATO: 4 No. de unidades de vivienda: 1225
DIRECCIÓN: CALLE 153 No. 73 - 31
CONSTRUCTORA: CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.
FECHA (dd-mm-aa): 30/08/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados: Vigas y placas de contrapiso
Torres: Pilotes, vigas y placa de contrapiso en concreto reforzado
Plataformas: Pilotes, placa de subpresión

2.2. PILOTES [X] SI [] NO Tipo de pilotaje utilizado:
Torres: Pilotes Pre Excavados D=1,10m, Z = 26 m / D=1,30m, Z = 26 m / D=1,00m, Z = 26 m
Plataformas: Pilotes Pre Excavado D = 100cm. Z = 23 y 27m

2.3. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica: Muros estructurales en concreto - Sistema Indust
MUROS INTERIORES: Concreto reforzado, mampostería en bloque y drywall
ENTREPISOS: Placa maciza en concreto reforzado sin acabados
ESCALERA: En concreto reforzado
CUBIERTAS: Placa maciza en concreto reforzado

2.4. MAMPOSTERÍA
2.4.1. LADRILLO A LA VISTA [X] SI [] NO Tipo de ladrillo y localización: Ladrillo Prensado Liviano Capuchino
Ladrillo Prensado Liviano Capuchino Formato 24.5 x 12 x 6 SANTA FE

2.4.2. BLOQUE [X] SI [] NO Tipo de bloque y localización:
Bloque con pañete y pintura

2.4.3. OTRAS DIVISIONES [] SI [X] 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:
Muros en bloque en fachadas se terminan con pañete y acabado en COREV
Muros en punto fijo en concreto con acabado en estuco y pintura sobre corredores y Muros en bloque con pañete, estuco y pintura

2.6. VENTANERÍA
ALUMINIO [X] SI [] NO LAMINA COLD ROLLED [] SI [] NO
P.V.C. [] SI [] NO OTRA [] SI Cual? _____

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Muros en concreto con acabado graniplast color Grey Squirrel 30YY14/070 (Gris Oscuro)

Muros en mampostería en bloque con pañete y acabado en COREV

Muro en ladrillo prensado liviano capuchino a la vista. Formato 24.5 x 12 x 6 SANTA FE

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Enchape piso cerámica Gris Home 51*51

Piso madera PVC Noord 1227x187x2 Beige *

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta No Transcitable (1, 2 y 3): Muros en bloque con pañete y pintura / Antepechos en ladrillo prensado liviano capuchino formato 24.5 x 12 ; res con Cubierta Transcitable (4 y 5): Grama Sintetica, gravilla suelta, enchape tableta gress, aislamiento flexible y acustico, jardineras y mobili

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

En concreto reforzado

Pisos en gravilla lavada

Muros en graniplast gris

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Cerramiento en Reja Metálica sobre viga en concreto

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque ubicado en plataforma

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

- 3.1. ASCENSOR SI NO Ascensor para 8 personas 9 paradas COMUNAL 1 (1), Ascensor para 10 personas
- 3.2. VIDEO CAMARAS SI NO
- 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS SI NO
- 3.4. PARQUE INFANTIL SI NO Conjunto de juegos básicos para niños, metálicos con pasamanos, columpios, balancines
- 3.5. SALÓN COMUNAL SI NO Co-work, Sala multifuncional, Salón de social o de reunión, Sala premium, Turcos
- 3.6. GIMNASIO SI NO Gimnasio - zona cardio, Gimnasio - zona fuerza, Gimnasio - trotadoras.
- 3.7. SAUNA SI NO 2 Saunas en Edificio Comunal 2
- 3.8. TURCOS SI NO 2 Turcos en Edificio Comunal 2
- 3.9. PISCINA SI NO
- 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS SI NO 33 parqueaderos estipulados según normatividad
- 3.11. PARQUEO VISITANTES SI NO 82 parqueaderos estipulados según normatividad
- 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA SI NO Planta eléctrica de emergencia para zonas comunes del proyecto
- 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA SI NO 2 Subestaciones - 2 Transformadores

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:

Marco y hoja en melamina. Cerradura con llave

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar:

- 4.2.1. ZONAS SOCIALES Placa de Concreto sin acabados
- 4.2.2. HALL'S Placa de Concreto sin acabados
- 4.2.3. HABITACIONES Placa de Concreto sin acabados
- 4.2.4. COCINAS Placa de Concreto sin acabados
- 4.2.5. PATIOS Placa de Concreto sin acabados

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

- 4.3.1. ZONAS SOCIALES En concreto y mampostería sin acabados
- 4.3.2. HABITACIONES En concreto y mampostería sin acabados
- 4.3.3. COCINAS En concreto y mampostería sin acabados
- 4.3.4. PATIOS En concreto y mampostería sin acabados

4.4. COCINAS

Características:

- 4.4.1. HORNO SI NO
- 4.4.2. ESTUFA SI NO Punto de gas para estufa
- 4.4.3. MUEBLE SI NO
- 4.4.4. MESÓN SI NO
- 4.4.5. CALENTADOR SI NO Punto de gas para calentador de tiro natural
- 4.4.6. LAVADERO SI NO

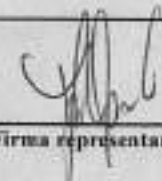
4.5. BAÑOS

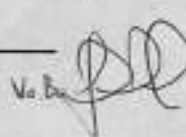
Características:

- 4.5.1. MUEBLE SI NO
- 4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO Enchape cerámico en la cabina de la ducha y todo el baño
- 4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO La cabina de la ducha se entrega con enchape cerámico hasta una altura de 1,80m
- 4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO
- 4.5.5. ESPEJO SI NO

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.


 Firma representante legal o persona natural


 Ver. De



Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

No DE RADICACION

PÁGINA

Curadora urbana 1

11001-1-23-0253

2

Modificación de Licencia Vigente No.

11001-1-23-2086

FECHA DE RADICACION

Modifica Licencia Vigente. LC 11001-3-21-1084

Expedida: 09-Ago-21 Ejecutoriada: 09-Sep-21 Vigencia: 09-Sep-23

23-Mar-2023

FECHA DE EXPEDICIÓN:

19 JUL 2023

FECHA DE EJECUTORIA:

15 AGO 2023

CATEGORIA: IV

Dirección: CL 153 73 35 75 (ACTUAL)

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENT A	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	2312003168	2023-07-12	2023-07-12	70288.51	\$2.488.888.000,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la seguridad e integridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015)

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 561 de 1984 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo sustituya, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4 del Decreto 1077 de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área, en caso de alturas al sistema estructural y en refuerzos (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 5 del Decreto 1077 de 2015.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 8 del Decreto 1077 de 2015.)

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa preconstructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el artículo 13 del decreto general técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 00700 de agosto 30 de 2013)

Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en las normas colombianas de diseño de construcción sismorresistente NBR-10 Capítulo JK y demás normas vigentes. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 10 del Decreto 1077 de 2015.)

El reportero será de entera responsabilidad del constructor, este será obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre ellos.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de riesgo por el DIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2002, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.

Se deben adoptar las medidas de amortización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 946 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

Esta Licencia no autoriza la ed de arboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delimitación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o el último pago o cobro en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia, incluído su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

Cuando el proyecto por disposición del DIGER debe cumplir con los términos de referencia técnico para la fase 2 por remoción en masa y estos generen modificaciones al proyecto, el interesado deberá someter ante una curaduría urbana la modificación de la licencia correspondiente.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecida en la Ley 373 de 1997 o la norma que la sustituya, modifique o sustituya (Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 5.)

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto 1077 de 2015 (ver aviso de clasificación de la obra al cual deberá permanecer hasta el cierre total del tiempo de ejecución de la obra).

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 12964 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADGP.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio e los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Para el manejo y disposición residuos de construcción, el titular debe cumplir con programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia en Resolución 546 de 2015 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible -MADS, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 630 de 2005, Artículo 65 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Ley 1269 de 2008, Resolución 2567 de 2011 y las Resoluciones 1115 de 2012 y 532 de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA que establecen los lineamientos técnico ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición y demás normas concordantes, así como con las disposiciones del Decreto 560 de 2016 "Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de Residuos de Construcción y Demolición".

	ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	No DE RADICACION	PAGINA
	Curador urbano 3	11001-3-21-0176	2
Licencia de Construcción:		FECHA DE RADICACION	
11001-3-21-1094		22-Feb-2021	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	CATEGORÍA: IV	
09 AGO 2021	09 SEP 2021		
Dirección: CL 153 73 35(ACTUAL) / CL 153 73 75(ACTUAL)			

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
DELINDEACIÓN	21320007200	2021-07-20	13674.94	\$492.762.000.00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y donar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expide.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiental y desarrollo sostenible en materia de fomento ambiental.

Entregar la Autorización de Ocupación de Terrenos al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1-4.1 del decreto 1077 de 2017.

Remite el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotécnico responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe al nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será titular de la licencia.

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieran supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Reservar, para el caso de proyectos que requieran supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de territorios autónomos en los que el titular ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato futuro cuando es el responsable de esta obligación.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalan las normas de construcción Sismo Resistentes.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o las municipalidades o distritos en ejercicio de sus competencias.

No incurrir en los comportamientos que afectan la integridad urbanística señalada en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

En BU Decreto 2150 de 1995. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de la obra.



Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

No DE RADICACION

PAGINA

Curadora urbana 3

11001-3-22-0941

Modificación de Licencia Vigente No.

FECHA DE RADICACION

11001-3-22-2926

Modifica Licencia Vigente. 11001-3-21-1094

04-Aug-2022

Expedida: 09-Ago-21 Ejecutoriada: 09-Sep-21 Vigencia: 09-Sep-23

FECHA DE EXPEDICIÓN

28 DIC 2022

FECHA DE EFECTIVIDAD

05 ENE 2023

CATEGORIA: III

Dirección: Cl. 153 73 St 53 (PROVISIONAL/ACTUAL)

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENT A	AREA DECL.	VALOR
DELINEACIÓN	0010001060	2022-12-27	2022-12-27	50006,21	\$1.200.725.000,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Exhibir los planos de forma tal que se garantice la seguridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constituyentes del espacio público (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Normas 1 Decreto 1077 de 2015)

Mantener en la obra la licencia y los planos, aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Normas 1 Decreto 1077 de 2015.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de edificaciones y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la orden que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, exhibir el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en sus términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción correspondientes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres (3) mil (3000) metros cuadrados de área, en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Normas 6 del Decreto 1077 de 2015.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales (ya sea para las normas de construcción administrativas) siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura mayor a tres mil (3000) metros cuadrados de área. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Normas 7 del Decreto 1077 de 2015.)

Del cumplimiento de las normas vigentes de carácter nacional, municipal o demás sobre administración de basuras, recolección para población, con movilidad humana (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Normas 8 del Decreto 1077 de 2015.)

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre-construcción que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el artículo 17 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 06700 de agosto 10 de 2013).

Del cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en la norma colombiana de diseño de construcción antisísmica NSR-10 Capítulo JH - dentro normas vigentes. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Normas 10 del Decreto 1077 de 2015.)

El receptor será de entera responsabilidad del constructor; éste está obligado a respetar el espacio público y los grados vecinales, y en ningún caso podrá mostrar sobre estos.

Las pruebas sismicas en Zonas clasificadas de Riesgo por el IDGER - Instituto Estatal de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, deben consultarse antes de iniciar las pruebas y ser para reducir los riesgos preexistentes a la iniciación de las obras. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 95 a 98 del Código de Policía de Pereira de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y defensa general para la protección del espacio público.

Se deben adoptar las medidas de mitigación requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se encuentre, de conformidad con el Decreto Nacional 048 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1982 del Ministerio de Salud.

Esta Licencia no autoriza tal de árboles, ni excavaciones o alteración en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 302 de 2008: Los titulares del impuesto de Delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia, o al vencimiento de la licencia, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia, o al vencimiento de la licencia, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia.

Cualquier pago por disposición del IDGER debe ser en los términos de referencia de dicho proyecto, para la fase II por renovación en masa y sobre general modificaciones al proyecto, el interesado deberá remitir ante una curaduría sobre la modificación de la licencia correspondiente.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la orden que lo adicione, modifique o sustituya (Decreto 1077 del 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.4 Normas 8.)

El cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.3 del Decreto 1077 de 2015 (ver aviso de identificación de la obra) el cual deberá permanecer instalado durante toda la etapa de ejecución de la obra.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18254 del 15 de mayo de 2014 expedida por el IDU y el ONDEP.

Del cumplimiento de las obligaciones sobre construcción asistida que adopte el Ministerio de Valencia, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejecución de sus competencias.

Para el manejo y disposición realce de construcciones, el titular debe cumplir con programa de manejo ambiental de construcciones y elementos que hace referencia la Resolución 196 de 2015 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible -MADS, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 810 de 2006, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2002 - Código de Policía de Bogotá D.C., Ley 1250 de 2008, Resolución 2297 de 2011 y las Resoluciones 1115 de 2012 y 002 de 2013 de la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA que establecen los lineamientos para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición y demás normas concordantes, así como con las disposiciones del Decreto 585 de 2015 "Por medio del cual se adopta el modelo técnico y estándar de gestión de Residuos de Construcción y Demolición".



17 ABR 2015

REFERENCIA: 14-3-2406

RESOLUCION: MLU-RES 11-3-1071

Por la cual se modifica el Proyecto Urbanístico General y se Concede Modificación a la Licencia de Urbanización Vigente para el predio denominado CASA BLANCA, ubicado en KR 76 No. 150-26 (Actual) y KR 76 No. 152B-26 (Anterior) de la Localidad de Suba.

LA CURADORA URBANA N° 3 de BOGOTA D.C.
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Decreto Nacional 1469 de 2010, el Decreto Distrital 384 de 2012, y

CONSIDERANDO

Que la señora ANA CRISTINA PARDO OCHOA con cédula de ciudadanía No.42.747.650 en calidad de Representante Legal de la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. fideicomitente FIDEICOMISO FIDUCAFE CONSTRUCTORA BOLIVAR, FIDEICOMISO UNO CASABLANCA, LOTE B CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II) del desarrollo urbanístico denominado CASA BLANCA, ubicado en la KR 76 No.150-26 (Actual) y KR 76 No. 152B-26 (Anterior), en la Localidad de Suba, como consta en el folio de Matrícula Inmobiliaria No.50N-20602923, solicitó mediante la radicación 14-3-2406 modificación de Licencia de urbanización vigente.

Que mediante Resolución No. RES 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013, expedida por la Curadora Urbana No.3 Arquitecta Ana María Cadena Tobón, se aprobó el Proyecto Urbanístico General del desarrollo denominado **CASA BLANCA**, se establecieron sus normas, se concedió Licencia de Urbanización para cinco (5) Etapas y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se adoptaron los planos urbanísticos Nos. CU3S100/4-37 y CU3S100/4-38.

Que según la normatividad urbanística vigente, el predio pertenece a la Unidad de Planeamiento Zonal N° 23 Casablanca Suba, reglamentada por el Decreto Distrital 259 de 2006 la cual le asigna Sector Normativo 2, **Área de Actividad Urbana Integral, Zona Residencial y tratamiento de Desarrollo.**

Que el proyecto contó con concepto técnico No. CT-5624 emitido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – INDIGER (antes FOPAE) en el que se señaló que el estudio aportado **"CUMPLE con los términos de referencia establecidos por la DPAA para la elaboración de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 141 del Decreto 190 de 2004, por las consideraciones estipuladas en el presente concepto."**

Que el Decreto 327 de octubre 11 de 2004, por el cual se reglamenta el Tratamiento de



17 ABR 2015

REFERENCIA: 14-3-2406

RESOLUCION: MLU-RES 11-3-1071

Por la cual se modifica el Proyecto Urbanístico General y se Concede Modificación a la Licencia de Urbanización Vigente para el predio denominado CASA BLANCA, ubicado en KR 76 No. 150-26 (Actual) y KR 76 No. 152B-26 (Anterior) de la Localidad de Suba.

Desarrollo, establece en su artículo 10º respecto a las modificaciones de los Proyectos Urbanísticos: *"Las modificaciones a las licencias urbanísticas se aprobarán en el marco de las normas que dieron lugar a la licencia original y deberán incorporarse a la cartografía oficial del Distrito Capital."*

Que las modificaciones del Proyecto Urbanístico solicitadas consisten en:

1. Redistribuir las Etapas aprobadas para un total de siete (7) etapas.
2. Se suprimen las áreas correspondientes al 20% del área útil destinadas a la obligación VIP, ya que dichas áreas fueron objeto de convenio de pago a Metrovivienda según lo establecido en la Resolución No.00152 del 08 de septiembre de 2014, recibos de pago Nos. 141201818 del 18 de diciembre de 2014, 150100806 del 01 de enero de 2015 y 150201825 del 16 de febrero de 2015.
3. Se subdividieron los lotes de la Manzana 5 (Etapa 5) y la Calle 153 (Etapa 7), en dos globos.
4. El trazado vial de la Manzana 7 se traslada al borde norte.
5. Redistribución de áreas de Cesión Adicional y Equipamientos.

Que en el presente trámite se dio aplicación a lo dispuesto en el párrafo 2º del Artículo 29 del Decreto 1469 del 2010, por lo tanto no se enviaron citaciones a vecinos colindantes ni se fijó valla de comunicación a terceros.

Que el interesado anexó copia de la Resolución 00152 del 8 de septiembre de 2014 mediante la cual Metrovivienda aceptó la liquidación definitiva por aplicación del traslado de la Vivienda de Interés Social y/o Prioritario.

Que el interesado anexó el convenio de pago con Metrovivienda y recibos de pago Nos.141201818 del 18 de diciembre de 2014, 150100806 del 01 de enero de 2015 y 150201825 del 16 de febrero de 2015, los cuales suman un valor total de nueve mil trescientos noventa y nueve millones doscientos noventa y seis mil ochocientos sesenta pesos con cinco centavos (\$9.399.296.860,05) correspondiente a la cuarta cuota del convenio del pago.

Que en el predio objeto de la solicitud se ubica la "Casa Hacienda Casablanca" declarada Inmueble de Interés Cultural del Distrito Capital por el Decreto Distrital 606 de 2001 a la cual se le asignó la Categoría de Conservación Integral según Resolución 1075 de 2009 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, casa que junto con su área de protección del inmueble tienen una extensión de 21.464,52M2, delimitación que cuenta con concepto favorable del Comité Técnico Asesor de Patrimonio



17 ABR 2015

REFERENCIA: 14-3-2406

RESOLUCION: MLU-RES 11-3-1071

Por la cual se modifica el Proyecto Urbanístico General y se Concede Modificación a la Licencia de Urbanización Vigente para el predio denominado CASA BLANCA, ubicado en KR 76 No. 150-26 (Actual) y KR 76 No. 152B-26 (Anterior) de la Localidad de Suba.

Que las modificaciones presentadas mantienen las condiciones aprobadas para la protección del Bien de Interés Cultural indicadas en el concepto técnico No.2-2010-02167 aprobado por el Comité Técnico Asesor de Patrimonio y la Secretaría Distrital de Planeación.

Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana, para la asignación de la numeración que corresponde a los planos que contienen la modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **CASA BLANCA**, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho proyecto los planos Nos. CU3S100/4-39 y CU3S100/4-40.

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que la modificación presentada cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y 327 de 2004, correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo que este Despacho lo considera procedente.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No.3 de Bogotá D.C., ANA MARIA CADENA TOBON,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º Aprobar la Modificación al Proyecto Urbanístico General del desarrollo denominado **CASA BLANCA**, localizado en la KR 76 No. 150-26 (Actual) y KR 76 No. 152B-26 (Anterior) de la Localidad de Suba, de acuerdo con lo establecido en el plano que para todos los efectos se adopta mediante la presente Resolución en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 2º Adoptar como planos que contienen el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **CASA BLANCA**, los identificados con Nos. **CU3S100/4-39**, y **CU3S100/4-40**, en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en las planchas No. F-31 y F-42 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

17 ABR 2015

REFERENCIA: 14-3-2406

RESOLUCION: MLU-RES 11-3-1071

Por la cual se modifica el Proyecto Urbanístico General y se Concede Modificación a la Licencia de Urbanización Vigente para el predio denominado CASA BLANCA, ubicado en KR 76 No. 150-26 (Actual) y KR 76 No. 152B-26 (Anterior) de la Localidad de Suba.

PARÁGRAFO: Los planos aprobados reemplazan y sustituyen en su totalidad a los planos Nos. CU3S100/4-37 y CU3S100/4-38 aprobados por la Curaduría Urbana No.3 Arquitecta Ana María Cadena Tobón.

ARTÍCULO 3º DE LA MODIFICACION DE LICENCIA DE URBANIZACION QUE SE CONCEDE

Conceder a la señora ANA CRISTINA PARDO OCHOA identificada con cédula de ciudadanía No.42.747.650, en calidad de Representante Legal de la Sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., con Nit.860.513.493-1, fideicomitente FIDEICOMISO FIDUCAFE CONSTRUCTORA BOLIVAR, FIDEICOMISO UNO CASABLANCA, LOTE B CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II) del desarrollo denominado CASA BLANCA, localizado en la Localidad de Suba, como consta en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20602923, Modificación de la Licencia de Urbanización vigente otorgada mediante Resolución No. RES 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013, la cual consiste en: a. Aprobar la redistribución de las etapas. b. Suprimir las áreas destinadas a VIP, ya que dichas áreas fueron pagadas a Metrovivienda, de acuerdo con la Resolución No.001252 del 08 de septiembre de 2014, c. Subdividir en dos lotes la Manzana 5 (Etapa 5) y la Calle 153 (Etapa 7) en dos globos d. El trazado vial de la Manzana 7 se traslada al borde norte, adicionalmente se establece el urbanizador responsable de cada una de ellas.

La presente modificación de Licencia de Urbanización se expide de acuerdo con los planos urbanísticos y documentación que forma parte integral de la solicitud, radicado ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia N° 14-3-2406.

ARTÍCULO 4º Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

INFORMACION DEL PREDIO:

AREA TOTAL PROYECTO URBANISTICO

- Nombre de la urbanización: **URBANIZACION CASA BLANCA**
- Dirección: KR 76 No. 150-26 (Actual) y KR 76 No. 152B-26 (Anterior).
- Área Bruta Topográfico: 211.629,88 m2.
- Área Hacienda Casa Blanca: 21.464,53 m2.
- Afectación Malla Vial Arterial: 475,97 m2.
- **Área Total Neta Urbanizable: 189.689,38 m2.**
- Matrícula Inmobiliaria No.: 50N-20602923.



17 ABR 2015

REFERENCIA: 14-3-2406

RESOLUCION: MLU-RES 11-3-1071

Por la cual se modifica el Proyecto Urbanístico General y se Concede Modificación a la Licencia de Urbanización Vigente para el predio denominado CASA BLANCA, ubicado en KR 76 No. 150-26 (Actual) y KR 76 No. 152B-26 (Anterior) de la Localidad de Suba.

- **Área Útil:** **94.402,58 m2.**

El detalle de estas áreas se encuentra consignado en el cuadro de mojones y áreas de Cesión al Distrito, contenidas en el plano No. CU3S100/4-39, y CU3-S100/4-40 que se adopta mediante la presente Resolución.

ARTICULO 5. DE LAS AREAS GENERALES DE LA URBANIZACION.

5.1. AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE.

CUADRO GENERAL DE AREAS

• ÁREA BRUTA:	211,629.85 m2
• AREA HACIENDA CASA BLANCA:	21,464.53 m2.
• AFECTACIÓN MALLA VIAL ARTERIAL:	475.97 m2.
• AREA NETA URBANIZABLE (POLIGONOS):	189,689.35 m2.
• CONTROL AMBIENTAL:	959.24 m2.
• AREA NETA CALCULO DE CESIONES PARQUE Y EQUIPAMIENTO:	188,730.11 m2.
• CESIONES PUBLICAS:	95,483.97 m2.
• CESIONES PARQUES:	36,634.57 m2.
• EQUIPAMIENTO COMUNAL PUBLICO:	15,098.41 m2.
• TOTAL PARQUES Y EQUIPAMIENTOS:	51,732.98 m2.
• CESION ADICIONAL (VALIDA PARA MAYOR EDIFICABILIDAD):	7,604.06 m2.
• CESION ADICIONAL (NO VALIDA PARA MAYOR EDIFICABILIDAD):	842.21 m2.
• CESION PARA VIAS LOCALES:	34,345.48 m2.
• AREA UTIL:	94,205.38 m2.
• AREA VIP (20% SOBRE AREA UTIL):	18,841.08 m2.

ETAPA 1

• AREA NETA URBANIZABLE:	29,980.36 m2
• AREA NETA CALCULO DE CESIONES PARQUE Y EQUIPAMIENTO:	29,980.36 m2.
• CESIONES PUBLICAS:	14,837.09 m2.
• CESIONES PARQUES:	5,967.73 m2.
• EQUIPAMIENTO COMUNAL PUBLICO:	3,095.12 m2.
• TOTAL PARQUES Y EQUIPAMIENTOS:	9,062.85 m2.



17 ABR 2015

REFERENCIA: 14-3-2406

RESOLUCION: MLU-RES 11-3-1071

Por la cual se modifica el Proyecto Urbanístico General y se Concede Modificación a la Licencia de Urbanización Vigente para el predio denominado CASA BLANCA, ubicado en KR 76 No. 150-26 (Actual) y KR 76 No. 152B-26 (Anterior) de la Localidad de Suba.

- CESION ADICIONAL (VALIDA PARA MAYOR EDIFICABILIDAD): 2,437.28 m2.
- CESION PARA VIAS LOCALES: 3,336.96 m2.
- AREA UTIL: 15,143.27 m2.

ETAPA 2

- AREA NETA URBANIZABLE: 23,423.43 m2
- AREA NETA CALCULO DE CESIONES PARQUE Y EQUIPAMIENTO: 23,405.47 m2.
- CESIONES PUBLICAS: 12,351.36 m2.
- CESIONES PARQUES: 3,577.77 m2.
- EQUIPAMIENTO COMUNAL PUBLICO: 1,384.92 m2.
- TOTAL PARQUES Y EQUIPAMIENTOS: 4,962.69 m2.
- CESION ADICIONAL (VALIDA PARA MAYOR EDIFICABILIDAD): 1,090.57 m2.
- CESION PARA VIAS LOCALES: 6,280.14 m2.
- CONTROL AMBIENTAL: 17.96 m2.
- AREA UTIL: 11,072.07 m2

ETAPA 3

- AREA NETA URBANIZABLE: 26,914.32 m2
- AREA NETA CALCULO DE CESIONES PARQUE Y EQUIPAMIENTO: 26,914.32 m2.
- CESIONES PUBLICAS: 15,184.17 m2.
- CESIONES PARQUES: 6,242.21 m2
- EQUIPAMIENTO COMUNAL PUBLICO: 2,937.48 m2.
- TOTAL PARQUES Y EQUIPAMIENTOS: 9,179.69 m2.
- CESION ADICIONAL (VALIDA PARA MAYOR EDIFICABILIDAD): 714.38 m2.
- CESION ADICIONAL (NO VALIDA PARA MAYOR EDIFICABILIDAD): 41.47 m2.
- CESION PARA VIAS LOCALES: 5,248.63 m2.
- AREA UTIL: 11,730.15 m2

ETAPA 4

- AREA NETA URBANIZABLE: 25,658.95 m2.
- AREA NETA CALCULO DE CESIONES PARQUE Y EQUIPAMIENTO: 25,658.95 m2.
- CESIONES PUBLICAS: 17,975.04 m2.
- CESIONES PARQUES: 9,289.68 m2.
- EQUIPAMIENTO COMUNAL PUBLICO: 2,242.22 m2.



17 ABR 2015

REFERENCIA: 14-3-2406

RESOLUCION: MLU-RES 11-3-1071

Por la cual se modifica el Proyecto Urbanístico General y se Concede Modificación a la Licencia de Urbanización Vigente para el predio denominado CASA BLANCA, ubicado en KR 76 No. 150-26 (Actual) y KR 76 No. 152B-26 (Anterior) de la Localidad de Suba.

• TOTAL PARQUES Y EQUIPAMIENTOS:	11,531.90 m2.
• CESION ADICIONAL (VALIDA PARA MAYOR EDIFICABILIDAD):	1,591.35 m2.
• CESION PARA VIAS LOCALES:	4,851.79 m2.
• AREA UTIL:	7,683.91 m2.

ETAPA 5

• AREA NETA URBANIZABLE:	28,443.70 m2.
• AREA NETA CALCULO DE CESIONES PARQUE Y EQUIPAMIENTO:	28,443.70 m2.
• CESIONES PUBLICAS:	11,305.34 m2.
• CESIONES PARQUES:	0.00 m2.
• EQUIPAMIENTO COMUNAL PUBLICO:	5,438.67 m2.
• TOTAL PARQUES Y EQUIPAMIENTOS:	5,438.67 m2.
• CESION ADICIONAL (VALIDA PARA MAYOR EDIFICABILIDAD):	1,770.48 m2.
• CESION PARA VIAS LOCALES:	4,096.19 m2.
• AREA UTIL:	17,138.36 m2.

ETAPA 6

• AREA NETA URBANIZABLE:	26,973.49 m2.
• AREA NETA CALCULO DE CESIONES PARQUE Y EQUIPAMIENTO:	26,973.49 m2.
• CESIONES PUBLICAS:	14,527.21 m2.
• CESIONES PARQUES:	11,557.18 m2.
• EQUIPAMIENTO COMUNAL PUBLICO:	0.00 m2.
• TOTAL PARQUES Y EQUIPAMIENTOS:	11,557.18 m2.
• CESION ADICIONAL (VALIDA PARA MAYOR EDIFICABILIDAD):	0.00 m2.
• CESION PARA VIAS LOCALES:	2,970.03 m2.
• CONTROL AMBIENTAL:	0.00 m2.
• AREA UTIL:	12,446.28 m2.

ETAPA 7

• AREA NETA URBANIZABLE:	28,295.10 m2.
• AREA NETA CALCULO DE CESIONES PARQUE Y EQUIPAMIENTO:	27,353.82 m2.
• CESIONES PUBLICAS:	9,303.76 m2.
• CESIONES PARQUES:	0.00 m2.
• EQUIPAMIENTO COMUNAL PUBLICO:	0.00 m2.
• TOTAL PARQUES Y EQUIPAMIENTOS:	0.00 m2.

17
17

17 ABR 2015

REFERENCIA: 14-3-2406

RESOLUCION: MLU-RES 11-3-1071

Por la cual se modifica el Proyecto Urbanístico General y se Concede Modificación a la Licencia de Urbanización Vigente para el predio denominado CASA BLANCA, ubicado en KR 76 No. 150-26 (Actual) y KR 76 No. 152B-26 (Anterior) de la Localidad de Suba.

- CESION ADICIONAL (VALIDA PARA MAYOR EDIFICABILIDAD): 0.00 m2.
- CESION ADICIONAL (NO VALIDA PARA MAYOR EDIFICABILIDAD): 800.74 m2.
- CESION PARA VIAS LOCALES: 7,561.74 m2.
- CONTROL AMBIENTAL: 941.28 m2.
- AREA UTIL: 18,991.34 m2.

5.2. DISTRIBUCION DE ETAPAS AREA UTIL DE LAS MISMAS.

ETAPAS	MANZANAS	AREA UTIL (m2)	
		POR MANZANAS	POR ETAPAS
ETAPA 1	2 Lote1	8,094.48	15,143.27
	2 Lote2	7,048.79	
ETAPA 2	1	11,072.07	11,072.07
ETAPA 3	4	11,730.15	11,730.15
ETAPA 4	6 Lote 2	7,683.91	7,683.91
ETAPA 5	5 Lote1	8,638.36	17,138.36
	5 Lote2	8,500.00	
ETAPA 6	7	12,446.28	12,446.28
ETAPA 7	6 Lote1	9,035.42	18,991.34
	3	9,955.92	
TOTAL PP	-	94,205.38	94,205.38

ARTICULO 6° TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

La presente Resolución no modifica la vigencia de la Licencia de Urbanización concedida para el desarrollo denominado **CASA BLANCA** mediante la Resolución N° RES 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013, vigente hasta el 10 de Enero de 2016.

ARTICULO 7° DEL TITULARES DE LA LICENCIA Y LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACION POR CADA ETAPA

Establecer como titulares de la Licencia a ANA CRISTINA PARDO OCHOA, identificada con Cedula de Ciudadanía No.42.747.650, actuando en calidad de Representante Legal de la Sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. fideicomitente FIDEICOMISO FIDUCAFE CONSTRUCTORA BOLIVAR, FIDEICOMISO UNO CASABLANCA, LOTE B CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II), con Nit.860.513.493-1, y como Urbanizador



17 ABR 2015

REFERENCIA: 14-3-2406

RESOLUCION: MLU-RES 11-3-1071

Por la cual se modifica el Proyecto Urbanístico General y se Concede Modificación a la Licencia de Urbanización Vigente para el predio denominado CASA BLANCA, ubicado en KR 76 No. 150-26 (Actual) y KR 76 No. 152B-26 (Anterior) de la Localidad de Suba.

Responsable y Constructor Responsable de la ejecución de las obras de Urbanismo, del desarrollo denominado **URBANIZACION CASA BLANCA**, al arquitecto HERNANDO ALBERTO MUÑOZ ROJAS, con Cedula de Ciudadanía No.19.469.437, portador de la Tarjeta Profesional No.25700-17003, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

ARTICULO 8° LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS.

Las disposiciones contenidas en las Resoluciones No. RES 11-3-1108 de Diciembre 07 de 2001, reglamentaria de la totalidad del desarrollo denominado **URBANIZACION CASA BLANCA** y demás normas que las modifiquen o complementen, se mantienen, en lo que no sea contrario a lo establecido en la presente Resolución.

ARTICULO 9° La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y no implica prórroga adicional de la licencia de urbanización concedida en Actos Administrativos anteriores para la actual urbanización desarrollo denominado **URBANIZACION CASA BLANCA**.

ARTICULO 10° La presente Resolución debe notificarse en los términos de los artículos 68 y 69 de la ley 1437 de 2011, y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría Urbana y el de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

Ana María Cadena Toboán
Arq. ANA MARIA CADENA TOBOÁN
Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.



Aprobó: Dra. Claudia Niño Mesa
Jurídica
Aprobó: Arq. Natalia Bonilla Cortáez
Coordinadora de Urbanismo
Proyectó: Arq. Francisco Javier Virellano
Arquitecto de Urbanismo

Fecha Ejecutoria: 24 ABR 2015 ✓

toboán



ADP



REFERENCIA: 18-3-1764

RESOLUCION:18-3-1101 del 8 de Noviembre de 2018

Por la cual se actualiza el cuadro de áreas de la Licencia de Urbanización No.RES13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2018 para el desarrollo urbanístico denominado CASA BLANCA, ubicado en KR 76 No. 150-26 (Actual) y KR 76 No. 152B-26 (Anterior) de la Localidad de Suba.

**LA CURADORA URBANA N° 3 de BOGOTA D.C.
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confieren las Leyes 388 de 1997, y los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, Decreto Nacional 1177 de 2016 y el Decreto Distrital 870 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que para el desarrollo urbanístico denominado Casablanca ubicado en la KR 76 150 26 (actual) / KR 76 152 B 26 (anterior) de la Localidad de Suba, esta Curaduría Urbana expidió a la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. como fideicomitente del fideicomiso LOTE B CASA BLANCA (BRAZILIA NOVA 2) y a FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. quien actúa en calidad de vocera del FIDEICOMISO UNO CASABLANCA y del FIDEICOMISO BANCAFE PANAMA HOY FIDEICOMISO FIDUCAFE CONSTRUCTORA BOLIVAR, la Licencia de Urbanismo contenida en la Resolución No. RES 13-3-1071 del 18 de diciembre de 2013, con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el día 10 de enero de 2014.

Que mediante la citada Resolución 13-3-1071 del 18 de Abril 2013 se aprobó el Proyecto Urbanístico General del desarrollo denominado **CASA BLANCA**, se establecieron sus normas, se concedió Licencia de Urbanización para cinco (5) Etapas y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se adoptaron los planos urbanísticos Nos. CU3S100/4-37 y CU3S100/4-38.

Que mediante Resolución No. MLU-RES 13-3-1071 del 17 de Abril de 2015, expedida por este Despacho, se aprobó modificación del proyecto urbanístico general y se concedió modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el del desarrollo denominado **CASA BLANCA**, y se adoptaron los planos urbanísticos Nos. CU3S100/4-39 y CU3S100/4-40.

Que mediante Resolución No. RES 15-3-1310 del 28 de Septiembre de 2015 se corrige el Texto de la Modificación a la Licencia de Urbanización vigente en el sentido de incluir correctamente el número de la resolución siendo el correcto MLU-RES 13-3-1071

Que mediante Resolución No. RES 16-3-0018 del 6 de Enero 2016 se concedió prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013 expedida por la Curadora Urbana No.3 Arquitecta Ana María Cadena Tobón.

Que mediante Resolución No. MLU-RES 13-3-1071 del 15 de Noviembre de 2016, expedida por la Curadora Urbana No.3 Arquitecta Ana María Cadena Tobón, se aprobó modificación del proyecto urbanístico general y se concedió modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado **CASA BLANCA**, y se adoptaron los planos urbanísticos Nos. CU3S100/4-



REFERENCIA: 18-3-1764

RESOLUCION:18-3-1101 del 8 de Noviembre de 2018

Por la cual se aclara el cuadro de áreas de la Licencia de Urbanización No.RES13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2018 para el desarrollo urbanístico denominado CASA BLANCA, ubicado en KR 76 No. 150-26 (Actual) y KR 76 No. 152B-26 (Anterior) de la Localidad de Suba.

42 y CU3S100/4-43.

Que mediante Resolución No. RES 17-3-0005 del 3 de Enero de 2017 se concedió segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013 expedida por la Curadora Urbana No.3 Arquitecta Ana María Cadena Tobón.

Que mediante Resolución No. RES 18-3-0401 del 23 de Abril 2018 se concedió la revalidación por una sola vez una nueva Licencia de Urbanización para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Urbanización para el desarrollo urbanístico denominado CASA BLANCA ubicado en la KR 76 No.150-26 (Actual) y KR 76 No. 152B-26 (Anterior) de la Localidad de Suba, contenida en la Resolución No. RES 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Que por parte de la sociedad titular se solicitó aclarar el plano que contiene el cuadro de áreas del Proyecto Urbanístico General del desarrollo denominado **CASA BLANCA**.

Que teniendo en cuenta que hasta el momento para el desarrollo URBANIZACION CASA BLANCA se ha utilizado un índice de ocupación del 0.12 y un índice de construcción de 0.89 en los siguientes proyectos: Etapa 1 MZ-2 L1 MACANA y MZ-2 L2 TECA, Etapa 2 MZ 1 OLMO y Etapa 5-MZ L2 EBANO, quedando un índice de ocupación de 0.16 correspondiente a 20.049,99 m2 y un índice de construcción de 1.86 correspondiente a 226.517,65 m2 disponible para futuros desarrollos ubicados en las manzanas MZ-3, MZ-4, MZ-5 L1, MZ-6 L1 y MZ-6 L2.

Que la aclaración al cuadro de áreas consiste en especificar en el cuadro de áreas general la distribución de los índices del proyecto ubicado en el Rango 1, señalando el consolidado y lo disponible para el desarrollo del proyecto en el rango citado.

Que el plano CU3S100/4-44 que contiene el cuadro de áreas con la aclaración solicitada, aprobado, reemplaza y sustituye en su totalidad al plano No. CU3S100/4-43 aprobado por este Despacho y que el plano No CU3S100/4-42 se mantiene.

Que al cuadro de áreas que se aclara y que contiene las distribuciones de los índices para el Rango 1, el cual queda así:

INDICES	Índice máximo permitido m2		Índice Consolidado m2		Índice Disponible m2	
Índice ocupación	0.26	34.066,17	0.12	14.016,18	0.16	20.049,99
Índice Construcción	2.75	334.578,50	0.89	108.060,85	1.86	226.517,65

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que la aclaración presentada cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y 327 de 2004, correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo que este Despacho lo considera procedente



REFERENCIA: 18-3-1764

RESOLUCION:18-3-1101 del 8 de Noviembre de 2018

Por la cual se aclara el cuadro de áreas de la Licencia de Urbanización No.RES13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2018 para el desarrollo urbanístico denominado CASA BLANCA, ubicado en KR 76 No. 150-26 (Actual) y KR 76 No. 152B-26 (Anterior) de la Localidad de Suba.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No.3 de Bogotá D.C., ANA MARIA CADENA TOBON,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º Aclarar el cuadro de áreas del Proyecto Urbanístico General del desarrollo denominado **CASA BLANCA**, localizado en la KR 76 No. 150-26 (Actual) y KR 76 No. 152B-26 (Anterior) de la Localidad de Suba.

ARTÍCULO 2º Adoptar como plano que contiene el cuadro de áreas del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **CASA BLANCA**, identificado con Nos. **CU3S100/4-44**, en dos (2) originales, los cuales reposarán en esta Curaduría Urbana y dos (2) segundos originales, los cuales serán remitidos a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en las planchas No. F-31 y F-42 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

PARÁGRAFO: El plano aprobado reemplaza y sustituye en su totalidad al plano No. CU3S100/4-43 aprobado por la Curaduría Urbana No.3 Arquitecta Ana María Cadena Tobón, el plano CU3S100/4-42 se mantiene.

NOTA: Se solicita a la Secretaría Distrital de Planeación incorporar en el Plano CU3S100/4-43 la nota de su anulación y reemplazarlo por el plano No CU3S100/4-44.

ARTÍCULO 3º Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

INFORMACION DEL PREDIO:

AREA TOTAL PROYECTO URBANISTICO

- Nombre de la urbanización: **URBANIZACION CASA BLANCA**
- Dirección: KR 76 No. 150-26 (Actual) y KR 76 No. 152B-26 (Anterior).
- Área Bruta Topográfico: 211.628,85 m2.
- Área Hacienda Casa Blanca: 21.464,53 m2.
- Afectación Malla Vial Arterial: 475,97 m2.
- **Área Total Neta Urbanizable: 189.689,35 m2.**
- Matrícula Inmobiliaria No.: 50N-20602923 (matriz).
- **Área Útil: 94.205,38 m2.**

El detalle de estas áreas se encuentra consignado en el cuadro de mojones y áreas de Cesión al Distrito, contenida en el plano No. **CU3-S100/4-44** que se adoptan mediante la presente Resolución.



REFERENCIA: 18-3-1764

RESOLUCION:18-3-1101 del 8 de Noviembre de 2018

Por la cual se actara el cuadro de áreas de la Licencia de Urbanización No.RES13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2018 para el desarrollo urbanístico denominado CASA BLANCA, ubicado en KR 76 No. 150-26 (Actual) y KR 76 No. 152B-26 (Anterior) de la Localidad de Suba.

ARTICULO 4º. LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS. Las disposiciones contenidas en las Resoluciones No. RES 13-3-1071 de Diciembre 18 de 2013 y sus modificaciones del 17 de Abril de 2015 y del 15 de Noviembre de 2018, reglamentarias de la totalidad del desarrollo denominado **URBANIZACION CASA BLANCA**, se mantienen.

ARTICULO 5º ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN. De acuerdo con lo establecido en el Plano No. 28 (INDICES DE DESARROLLO) del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., parte del predio en que se desarrolla la **URBANIZACION CASA BLANCA (122.942.46 Mts2)**, le corresponde el siguiente Rango de edificabilidad:

RANGO	UBICACIÓN	I.C. BASICO	I.C. MAXIMO
RANGO 1	Malla vial arterial principal V-1 (Av. Boyacá)	IC: 1.00	IC: 2.75

Para la parte de la Urbanización ubicada en el Rango 1 desarrollada hasta el momento y disponible es de:

INDICES	Índice máximo permitido m2		Índice Consolidado m2		Índice Disponible m2	
Índice ocupación	0.28	34.066,17	0.12	14.016,18	0.16	20.049,99
Índice Construcción	2.75	334.578,50	0.89	108.060,85	1.86	226.517,65

Y parte del predio en que se desarrolla la **URBANIZACION CASA BLANCA (88.687.39 Mts2)**, le corresponde Rango de edificabilidad 4B

- El Índice de Construcción se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.
- El potencial de edificabilidad para el área útil de la **URBANIZACION CASA BLANCA**, se rige por lo establecido en el "Cuadro de áreas útiles e índices", contenido en el Plano No. **CU3S100/4-44** que se aprueba mediante la presente Resolución.
- Para efectos del cálculo del Índice de Construcción, se descontarán del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos, el área de estacionamientos y equipamientos comunales ubicados en un piso como máximo, así como los sótanos y semisótanos.

PARAGRAFO: Para el desarrollo **URBANIZACION CASA BLANCA** se ha utilizado un índice de ocupación del 0.12 y un índice de construcción de 0.89 en los siguientes proyectos: Etapa 1 MZ-2 L1 MACANA y MZ-2 L2 TECA, Etapa 2 MZ 1 OLMO y Etapa 5-MZ L2 EBANO, quedando un índice de ocupación de 0.16 correspondiente a 20.049,99 m2. y un índice de construcción de 1.86 correspondiente a 226.517,65 m2. disponible para futuros desarrollos ubicados en las manzanas MZ-3, MZ-4, MZ-5 L1, MZ-6 L1 y MZ-6 L2.





REFERENCIA: 18-3-1764

RESOLUCION:18-3-1101 del 8 de Noviembre de 2018

Por la cual se aclara el cuadro de áreas de la Licencia de Urbanización No.RES13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2018 para el desarrollo urbanístico denominado CASA BLANCA, ubicado en KR 76 No. 150-26 (Actual) y KR 76 No. 152B-26 (Anterior) de la Localidad de Suba.

ARTICULO 7° La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y no implica prórroga adicional de la licencia de urbanización concedida en Actos Administrativos anteriores para la actual urbanización desarrollo denominado URBANIZACION CASA BLANCA.

ARTICULO 8°. Contra la presente Resolución no procede Recurso alguno

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

Ana M Cadena
Arq. ANA MARIA CADENA TOBON
Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.



Proyectó:Arq. Francisco Javier Villallego
Arquitecto de Urbanismo

VoBo.Arq. Natalia Bonilla
Coordinadora de Urbanismo

VoBo.Maria Cristina Arenas Guevara
Directora Jurídica

VoBo.Jurídico: Juliana Restrepo
Jurídica

10 DIC 2018





Referencia: Expediente 15-3-2674

RESOLUCIÓN No. RES 16-3-0018 - 6 ENE 2016

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013, expedida por este Despacho para el desarrollo urbanístico denominado Casablanca ubicado en la KR 76 150 26 (actual) / KR 76 152 B 26 (anterior) de la Localidad de Suba y se autoriza el cambio de urbanizador responsable

**LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN**

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 y 2218 de 2015 y el Decreto Distrital 384 de 2012, y

CONSIDERANDO

Que para el desarrollo urbanístico denominado Casablanca ubicado en la KR 76 150 26 (actual) / KR 76 152 B 26 (anterior) de la Localidad de Suba, esta Curaduría Urbana expidió a la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. como fideicomitente del fideicomiso LOTE B CASA BLANCA (BRAZILIA NOVA 2) y a FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. quien actúa en calidad de vocera del FIDEICOMISO UNO CASABLANCA y del FIDEICOMISO BANCAFE PANAMA HOY FIDEICOMISO FIDUCAFE CONSTRUCTORA BOLIVAR, la Licencia de Urbanismo mediante Resolución No. RES 13-3-1071 del 18 de diciembre de 2013, con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el día 10 de enero de 2014.



Que el 17 de abril de 2015, este Despacho expidió mediante Resolución No. MLU-RES 11-3-1071 la modificación de la Licencia de Urbanización vigente del desarrollo urbanístico denominado Casablanca.

Que el 28 de septiembre de 2015, este Despacho mediante Resolución No. RES 15-3-1310 se corrigió el texto de la Resolución No. MLU-RES 11-3-1071 de fecha 17 de abril de 2015, en cuanto a incluir correctamente el número de la Resolución objeto de la modificación.

Que como urbanizador responsable del proyecto figura el Arquitecto HERNANDO ALBERTO MUÑOZ ROJAS identificado con la cédula de ciudadanía No.19469437 y Matrícula Profesional No. 25700-17003.

Que el señor CARLOS ALFONSO ERNESTO SIERRA GALINDO identificado con la cédula de ciudadanía No.19262328 en calidad de representante legal de la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. con NIT 860513493-1 fideicomitente FIDEICOMISO FIDUCAFE CONSTRUCTORA BOLIVAR FIDEICOMISO UNO CASABLANCA, LOTE B CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II), presentó ante esta Curaduría Urbana mediante radicación No.15-3-2674 del 24 de diciembre de 2015, solicitud de prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización para el desarrollo urbanístico denominado

- 6 ENE 2016

Continuación Resolución No. 16-3-0018

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013, expedida por este Despacho para el desarrollo urbanístico denominado Casablanca ubicado en la KR 76 150 26 (actual) / KR 76 152 8 26 (anterior) de la Localidad de Suba y se autoriza el cambio de urbanizador responsable.

CASABLANCA, concedida mediante la Resolución No. RES 13-3-1071 del 18 de diciembre de 2013.

Que igualmente con la solicitud antes mencionada se pidió el cambio de urbanizador responsable por el Ingeniero Civil DIEGO JAVIER OSPINA GARZON identificado con la cédula de ciudadanía No.80228907 y Matricula Profesional No. 25202095583 CND, cuya copia se anexa al expediente.

Que el Ingeniero Civil DIEGO JAVIER OSPINA GARZON demuestra su experiencia e idoneidad al acreditar su ejercicio profesional mayor a tres (3) años, como lo dispone el parágrafo 3 del artículo 2.2.6 1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015 y acepta la designación de la responsabilidad según escrito anexo al expediente, por lo que es procedente el cambio de urbanizador responsable.

Que el Decreto 1469 del 30 de abril de 2010, que sirvió de sustento para la expedición de la licencia que se prorroga, en su artículo 47 establece que las licencias de urbanismo podrán prorrogarse por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, formulando la solicitud dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador responsable certifique la iniciación de las obras.

Que el 16 de noviembre de 2015 fue expedido el Decreto 2218, *"Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con el valor de la Vivienda de Interés Social y Prioritaria en programas y proyectos de renovación urbana, el alcance y modalidades de las licencias urbanísticas sus vigencias, prórrogas, revalidaciones y modificaciones, se complementa y precisa el alcance de algunas actuaciones urbanísticas, y se precisa la exigibilidad del pago de la participación de plusvalía en trámites de licencias urbanísticas"*

Que conforme a lo establecido en el artículo 8 del Decreto 2218 de 2015, la solicitud de prórroga cumple con los requisitos estipulados, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley y el Ingeniero Civil DIEGO JAVIER OSPINA GARZON identificado con la cédula de ciudadanía No.80228907 y Matricula Profesional No. 25202095583 CND, en calidad de actual urbanizador responsable de las obras de urbanismo de la citada licencia, certificó mediante escrito anexo al expediente que las obras autorizadas mediante la Licencia de Urbanismo concedida mediante la Resolución No. RES 13-3-1071 del 18 de diciembre de 2013 y su modificación del 17 de abril de 2015, se encuentran iniciadas.

- 6 ENE 2016

Continuación Resolución No. 16-3-0018

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013, expedida por este Despacho para el desarrollo urbanístico denominado Casablanca ubicado en la KR 76 150 26 (actual) / KR 76 152 B 26 (anterior) de la Localidad de Suba y se autoriza el cambio de urbanizador responsable.

Que el artículo 8 del Decreto 2218 de 2015, en su parágrafo transitorio, señala: "Parágrafo transitorio. A partir de la entrada en vigencia del presente parágrafo y hasta el 31 de diciembre del año 2017, todas las licencias urbanísticas vigentes podrán tener una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga.

La solicitud de segunda prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique que la obra tiene un avance no menor al 20% del área aprobada en la respectiva licencia." (Sublínea fuera de texto).

Que en virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN,

RESUELVE

ARTÍCULO 1° Conceder a la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. con NIT 860513493-1 fideicomitente FIDEICOMISO FIDUCAFE CONSTRUCTORA BOLIVAR FIDEICOMISO UNO CASABLANCA, LOTE B CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II), representada legalmente por el señor CARLOS ALFONSO ERNESTO SIERRA GALINDO identificado con la cédula de ciudadanía No. 19262328, la prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanismo concedida mediante la Resolución No. RES 13-3-1071 del 18 de diciembre de 2013, por esta Curaduría Urbana, para el desarrollo urbanístico denominado Casablanca ubicado en la KR 76 150 26 (actual) / KR 76 152 B 26 (anterior) de la Localidad de Suba, por un término de doce (12) meses adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia mencionada, ejecutoriada el día 10 de enero de 2014, según lo establecido en el artículo 8 del Decreto 2218 de 2015.

PARÁGRAFO: Hace parte de la presente Resolución la certificación de iniciación de obras presentada por el urbanizador responsable, (Artículo 8 del Decreto 2218 de 2015).

ARTÍCULO 2° La presente prórroga rige a partir del 11 de enero de 2016.

ARTÍCULO 3° Autorizar el cambio de constructor responsable que figura en la Licencia de Construcción y designar como actual constructor responsable al Ingeniero Civil Ingeniero Civil DIEGO JAVIER OSPINA GARZON identificado con la



Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013, expedida por este Despacho para el desarrollo urbanístico denominado Casablanca ubicado en la KR 76 150 26 (actual) / KR 76 152 B 26 (anterior) de la Localidad de Suba y se autoriza el cambio de urbanizador responsable.

cédula de ciudadanía No.80228907 y Matricula Profesional No. 25202095583 CND.

ARTÍCULO 4º Remitir a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP- el presente Acto Administrativo para que en cumplimiento de sus funciones, actualice sus archivos y proceda a incorporar entre los antecedentes del predio planos Nos. CU3-S100/4-39 y CU3-S100/4-40 la prórroga al término de vigencia que se concede con el presente acto administrativo.

ARTÍCULO 5º Como lo prevé el párrafo transitorio del artículo 8 del Decreto 2218 de 2015, podrá acceder a una segunda prórroga si cuenta con un avance de obra no menor al 20%.


ARTÍCULO 6º Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones contenidas en la Licencia de Urbanismo concedida mediante la Resolución No. RES 13-3-1071 del 18 de diciembre de 2013 y su modificación del 17 de abril de 2015, se mantienen vigentes y no se modifican.

ARTÍCULO 7º La presente Resolución debe notificarse en los términos de la Ley 1437 de 2011 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (Artículo 76 ibidem).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los **6** ENE 2016


Arq. ANA MARIA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 3


María Cristina Arenas Guevara
Directora Jurídica

CRV
Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los **11** FEB 2016



REFERENCIA: 18-3-0158

RESOLUCIÓN N° 18-3-0401 del 23 de Abril de 2018

Por la cual se concede en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez una nueva Licencia de Urbanización para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Urbanización para el desarrollo urbanístico denominado Casablanca ubicado en la KR 76 150 26 (actual) / KR 76 152 B 26 (anterior) de la Localidad de Suba, contenida en la Resolución No. RES 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

**LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTA, D.C.
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 sus decretos modificatorios, y el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que para el desarrollo urbanístico denominado Casablanca ubicado en la KR 76 150 26 (actual) / KR 76 152 B 26 (anterior) de la Localidad de Suba, esta Curaduría Urbana expidió a la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. como fideicomitente del fideicomiso LOTE B CASA BLANCA (BRAZILIA NOVA 2) y a FIDUCIARIA DAVIMENDA S.A. quien actúa en calidad de vocera del FIDEICOMISO UNO CASABLANCA y del FIDEICOMISO BANCAFE PANAMA HOY FIDEICOMISO FIDUCAFE CONSTRUCTORA BOLIVAR, la Licencia de Urbanismo contenida en la Resolución No. RES 13-3-1071 del 18 de diciembre de 2013, con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el día 10 de enero de 2014.

Que le 20 de Marzo de 2018, la solicitud queda radicada en legal y debida forma.

Que el 9 de Abril de 2018 se hace requerimiento mediante oficio No.CE 18-3-61481, con el fin de que se aporte el cuadro de áreas exigido por el artículo 6º del Decreto 1197 de 2016.

Que el 19 de Abril de 2018 se dio cumplimiento al requerimiento antes indicado.

Que el 17 de abril de 2015, este Despacho expidió mediante Resolución No. MLU-RES 13-3-1071 la modificación de la Licencia de Urbanización vigente del desarrollo urbanístico denominado Casablanca.

Que el 28 de septiembre de 2015, este Despacho mediante Resolución No. RES 15-3-1310 se corrigió el texto de la Resolución No. MLU-RES 13-3-1071 de fecha 17 de abril de 2015, en cuanto a incluir correctamente el número de la Resolución objeto de la modificación.



RESOLUCIÓN N° 18-3-0401 del 23 de Abril de 2018

Por la cual se concede en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez una nueva Licencia de Urbanización para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Urbanización para el desarrollo urbanístico denominado Casablanca ubicado en la KR 76 150 26 (actual) / KR 76 152 B 26 (anterior) de la Localidad de Suba, contenida en la Resolución No. RES 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Que mediante Resolución No. RES 16-3-0018 del 6 de enero de 2016 esta Curaduría Urbana concedió a la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. con NIT 860513493-1 fideicomitente FIDEICOMISO FIDUCAFE CONSTRUCTORA BOLIVAR FIDEICOMISO UNO CASABLANCA, LOTE B CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II), la prórroga al término de vigencia de la licencia de Urbanismo concedida mediante la Resolución No. RES 13-3-1071 del 18 de diciembre de 2013, concediéndole vigencia hasta el 10 de enero de 2017.

Que mediante Resolución No. RES 17-3-0005 del 3 de Enero de 2017, se concedió la segunda Prorroga al término de vigencia de la licencia de Urbanismo concedida mediante la Resolución No. RES 13-3-1071 del 18 de diciembre de 2013, concediéndole vigencia hasta el 10 de enero de 2018.

Que igualmente con la Resolución antes citada, se autorizó el cambio del urbanizador responsable designándose al Ingeniero Civil Diego Javier Ospina Garzón identificado con cédula de ciudadanía No. 80228907 y Matrícula Profesional No. 25202095583 CND.

Que la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. con NIT 860513493-1 en calidad de FIDEICOMITENTE, presentó ante esta Curaduría Urbana, por medio de apoderada y mediante radicación No. 18-3-0158 del 5 de febrero de 2018, solicitud de Revalidación de la Licencia de Urbanismo contenida en la Resolución No. RES 13-3-1071 del 18 de diciembre de 2013.

Que el 21 de julio de 2016 fue expedido el Decreto 1197, "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con los requisitos de solicitud, el alcance y modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prórrogas"

Que el artículo 6 del Decreto 1197 de 2016 establece que "(...)el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida, así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en el caso de licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente "construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces(...)"



RESOLUCIÓN N° 18-3-0401 del 23 de Abril de 2018

Por la cual se concede en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez una nueva Licencia de Urbanización para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Urbanización para el desarrollo urbanístico denominado Casablanca ubicado en la KR 76 150 26 (actual) / KR 76 152 B 26 (anterior) de la Localidad de Suba, contenida en la Resolución No. RES 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Que a la solicitud se anexó escrito con el cuadro de áreas donde se especifica un área ejecutada durante la vigencia de la licencia vencida de 47.951,73 M2 y para ejecutar durante la revalidación lo referente a 47.532,24 M2 para un total de 95.483,97 M2 en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto 1197 de 2016.

Que según lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 en las solicitudes de revalidación no aplica la citación de vecinos y terceros prevista en el mencionado artículo.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto 1197 del 21 de julio de 2016, antes citado, la solicitud de Revalidación de la Licencia cumple con los requisitos estipulados, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley, y el Ingeniero Civil DIEGO JAVIER OSPINA GARZON identificado con cédula de ciudadanía No.80228907 y Matrícula Profesional No. 25202095583 CND, presentó el cuadro de áreas en donde se evidenció lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la vigencia de la presente revalidación, y certificó que las obras autorizadas mediante la Licencia de Urbanismo contenida en la Resolución No. RES 13-3-1071 del 18 de diciembre de 2013, se encuentran ejecutadas en estructura en un 50.22 %.

Que según lo dispuesto en el concepto No.2018EE180436 de fecha 15 de diciembre de 2016 emitido por la Secretaria de Hacienda, no se exige acreditación del impuesto de Delineación Urbana para los trámites de revalidación.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3, Arq. ANA MARIA CADENA TOBÓN,

Cadena
2

RESUELVE

ARTÍCULO 1° Conceder en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez a la sociedad la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. con NIT 860513493-1 fideicomitente FIDEICOMISO CASABLANCA CONSTRUCTORA BOLIVAR (antes FIDEICOMISO FIDUCAFE CONSTRUCTORA BOLIVAR) representada legalmente por la señora ANA CRISTINA PARDO OCHOA identificada con la cédula de ciudadanía No.42747650, sobre quien recae la titularidad de una nueva Licencia de Urbanización para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Resolución No. RES 13-3-1071 del 18 de diciembre de 2013, concedida para la KR 76 150 26 (actual) / KR 76 152 B 26 (anterior) de la Localidad de Suba

RESOLUCIÓN N° 18-3-0401 del 23 de Abril de 2018

Por la cual se concede en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez una nueva Licencia de Urbanización para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Urbanización para el desarrollo urbanístico denominado Casablanca ubicado en la KR 76 150 26 (actual) / KR 76 152 B 26 (anterior) de la Localidad de Suba, contenida en la Resolución No. RES 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Parágrafo 1° Hace parte de la presente Resolución, la certificación expedida por el urbanizador responsable. (Artículo 6 del Decreto 1197 de 2016).

ARTÍCULO 2° El término de la vigencia de la nueva Licencia de Construcción que se concede por una sola vez en virtud de la Revalidación, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la Licencia vencida toda vez que el proyecto mantiene las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, es de veinticuatro (24) meses prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente Acto Administrativo, según lo establecido en el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016.

ARTÍCULO 3° Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del actual constructor responsable, contenidas en la Licencia de Urbanización concedida mediante Resolución No. RES 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013 y su modificación del 17 de Abril de 2015, se mantienen.

ARTÍCULO 4° La presente Resolución debe notificarse en los términos de la Ley 1437 de 2011 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (artículo 76 ibídem).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los


Arq. ANA MARIA CADENA TOBON
Curadora Urbana 3

Maria Cristina Arenas Guevara
Directora Jurídica

Elaboró: JRG

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los 18 MAY 2018



Radicación No. 22-3-0098

RESOLUCIÓN NO. 11001-3-22-0390 DEL 15 DE FEBRERO DE 2022

Por la cual se concede una segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. 18-3-0401 del 23 de abril de 2018, en virtud de la revalidación otorgada, para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Urbanización concedida mediante Resolución No. 13-3-1071 del 18 de diciembre de 2013, "Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado **CASABLANCA** localizado en la KR 76 No. 150 – 26 (Actual) KR 76 No. 152B – 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.", y se aclara y corrige el año de expedición de una resolución.

**LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confieren las leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, sus decretos modificatorios, el Decreto 670 de 2017 y,

CONSIDERANDO

Que esta Curadora Urbana expidió Licencia de Urbanización por medio de Resolución No. 13-3-1071 del 18 de diciembre de 2013, a través de la cual aprobó el proyecto urbanístico general del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA, fijó las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, estableció sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y concedió Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico, que consta de cinco (5) etapas, ubicado en la KR 76 150 26 (Actual) - KR 76 152 B 26 (Anterior) con matrícula inmobiliaria No. 50N-20602923, de la localidad de Suba, con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 10 de enero de 2014, a Constructora Bolívar S. A., en calidad de fideicomitente del Fideicomiso LOTE B CASA BLANCA (BRAZILIA NOVA 2), y a Fiduciaria Davivienda S. A., en calidad de vocera del Fideicomiso UNO CASABLANCA y del Fideicomiso BANCAFE PANAMÁ, hoy Fideicomiso FIDUCAFE CONSTRUCTORA BOLÍVAR.

Que, posteriormente, este despacho profirió Resolución MLU-RES 11-3-1071 el 17 de abril de 2015, que modificó el proyecto urbanístico general y concedió modificación a la Licencia de Urbanización Vigente para el predio denominado Casa Blanca, ubicado en la KR 76 150 26 (Actual) – KR 76 152 B 26 (Anterior), de la localidad de Suba, a Constructora Bolívar S. A., con NIT. 860.513.493-1, representada legalmente por Ana Cristina Pardo Ochoa, con cédula de ciudadanía No. 42.747.650, en calidad de fideicomitente del Fideicomiso Fiducafe - Constructora Bolívar, Fideicomiso Uno Casablanca, Lote B Casablanca (Brazilia Nova II).

Que, adicionalmente, esta Curadora Urbana emitió Resolución No. RES 15-3-1310 del 28 de septiembre de 2015, "Por la cual se corrige el texto de la Modificación al Proyecto Urbanístico General y la Modificación a la Licencia de Urbanización Vigente expedida el 17 de Abril de 2015 por éste Despacho para el predio CASABLANCA ubicado en la KR 76 150 26 (actual) y KR 76 No. 152B-26 (anterior) de la Localidad de Suba, en cuanto a

Arq. Ana María Tobón

Arq. Ana María Tobón

Por la cual se concede una segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. 18-3-0401 del 23 de abril de 2018, en virtud de la revalidación otorgada, para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Urbanización concedida mediante Resolución No. 13-3-1071 del 18 de diciembre de 2013, "Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA localizado en la KR 76 No. 150 - 26 (Actual) KR 76 No. 152B - 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable."

incluir correctamente el número de la Resolución objeto de la modificación," el cual es MLU-RES 13-3-1071.

Que, a su vez, este despacho, mediante Resolución No. RES 16-3-0018 del 6 de enero de 2016, concedió prórroga, por doce (12) meses adicionales, al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 13-3-1071 del 18 de diciembre de 2013.

Que, por medio de Resolución MLU-RES 11-3-1071 del 15 de noviembre de 2016, la entonces Curadora Urbana No. 3 (P), arquitecta Ada Montilla Guerrero, otorgó Modificación a la Licencia de Urbanización Vigente para el predio denominado Casa Blanca, contenida en la Resolución No. RES 13-3-1071 del 18 de diciembre de 2013.

Que, así mismo, a través de Resolución No. RES 17-3-0005 del 3 de enero de 2017, este despacho concedió segunda prórroga, por doce (12) meses adicionales, al término de vigencia de la Licencia de Urbanización concedida mediante Resolución No. RES 13-3-1071 del 18 de diciembre de 2013.

Que esta Curadora Urbana, mediante Resolución No. 18-3-0401 del 23 de abril de 2018, concedió una nueva Licencia de Urbanización, en virtud de la revalidación solicitada, para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Resolución No. RES 13-3-1071 del 18 de diciembre de 2013, por medio de la cual otorgó Licencia de Urbanización para el desarrollo urbanístico denominado Casablanca, ubicado en la KR 76 150 26 (actual) / KR 76 152 B 25 (anterior), de la localidad de Suba, con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 18 de mayo de 2018.

Que, adicionalmente, este despacho expidió Resolución No. RES 18-3-0607 del 13 de junio de 2018, *"Por la cual se corrige la Modificación a la Licencia de Urbanización No. MLU-RES 13-3-1071 del 15 de noviembre de 2016 para predio ubicado en KR 76 No. 150-26 (Actual) y KR 76 No. 152B-26 (Anterior) del predio denominado "CASA BLANCA" de la Localidad de Suba."*

Que, asimismo, este despacho profirió Resolución 18-3-1101 del 8 de noviembre de 2018, *"Por la cual se aclara el cuadro de áreas de la Licencia de Urbanización No. RES 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2018 para el desarrollo urbanístico denominado CASA BLANCA, ubicado en la KR 76 No. 150-26 (Actual) y KR 76 No. 125B-26 (Anterior) de la Localidad de Suba."*

Que, el 22 de mayo de 2020, en el marco de la Emergencia Económica, Social y Ecológica ocasionada por la pandemia COVID-19, fue expedido el Decreto 691, el cual considera que, debido a la parálisis de las obras generadas por el aislamiento obligatorio y con el fin de mitigar los efectos de la emergencia en el sector de la construcción, era necesario tomar medidas en relación con la vigencia de las licencias urbanísticas, por lo



1029

Continuación Resolución No. 11001-3-22-0390 del 15 de febrero de 2022

Por la cual se concede una segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. 18-3-0401 del 23 de abril de 2018, en virtud de la revalidación otorgada, para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Urbanización concedida mediante Resolución No. 13-3-1071 del 18 de diciembre de 2013, "Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA localizado en la KR 76 No. 150 - 26 (Actual) KR 76 No. 152B - 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable."

que adicionó un párrafo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedó así:

***"PARÁGRAFO 2 TRANSITORIO.** Ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que, al 12 de marzo de 2020, estuvieren vigentes"*

Que, en virtud de la anterior disposición, la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. 18-3-0401 del 23 de abril de 2018, ejecutoriada el 18 de mayo de 2018, se encontraba vigente hasta el 18 de mayo de 2020 y, al ampliarse automáticamente nueve (9) meses el término de vigencia contados a partir de su vencimiento, la citada licencia contaba con vigencia hasta el 18 de febrero de 2021.

Que, por medio de Resolución No. 11001-3-21-0094 del 25 de enero de 2021, esta Curadora Urbana concedió prórroga, por doce (12) meses adicionales, al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 18-3-0401 del 23 de abril de 2018, con ocasión de la revalidación otorgada, hasta el 18 de febrero de 2022.

Que, aunado a ello, el 27 de agosto de 2021 se expidió el decreto No. 1019, mediante el cual, con base en el artículo 2° de dicho decreto, se adicionó el párrafo 2° transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, así:

"<<Parágrafo 2 transitorio. Las revalidaciones que estuvieren vigentes en virtud de una primera prórroga en la fecha de entrada en vigencia del presente párrafo podrán solicitar una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga."

La solicitud de segunda prórroga deberá formularse antes del vencimiento de la primera prórroga de la revalidación, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular>>"

Que, con ocasión de lo establecido en la norma en cita, Constructora Bolívar S. A., con NIT. 860.513.493-1, representada legalmente por Carlos Alfonso Ernesto Sierra Galindo, con cédula de ciudadanía No. 19.262.328, en calidad de fideicomitente del Fideicomiso Casablanca - Constructora Bolívar, Fideicomiso Uno - Casablanca (Brazilia Nova II), Fideicomiso Lote B - Casablanca (Brazilia Nova II), mediante apoderada y con radicación No. 22-3-0098 del 31 de enero de 2022, presentó, ante este despacho, solicitud de segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 18-3-0401 del 23 de abril de 2018, con ocasión de la revalidación otorgada, ejecutoriada el 18 de mayo de 2018, prorrogada por medio de la Resolución No. 11001-3-21-0094 del 25 de enero de 2020.

Que, el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011, "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.", prescribe que, en



Por la cual se concede una segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. 18-3-0401 del 23 de abril de 2018, en virtud de la revalidación otorgada, para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Urbanización concedida mediante Resolución No. 13-3-1071 del 18 de diciembre de 2013, "Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA localizado en la KR 76 No. 150 - 26 (Actual) KR 76 No. 152B - 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable."

cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se pueden corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, sean estos de digitación, transcripción o de omisión de palabras.

Que, atendiendo a lo anterior, por error involuntario se señaló que la fecha de expedición de la Resolución No. 11001-3-21-0094, por medio de la cual se concedió prórroga de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 18-3-0401 del 23 de abril de 2018 en virtud de la Revalidación otorgada, era el 25 de enero de 2020, siendo el año 2021 el correcto.

Que, conforme a lo establecido en el parágrafo 2º transitorio del artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1019 de 2021, la solicitud de segunda prórroga cumple con los requisitos estipulados, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley.

Que, en virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., Arq. **ANA MARIA CADENA TOBON**,

RESUELVE

ARTICULO 1º Conceder a Constructora Bolívar S. A., con NIT. 860.513.493-1, representada legalmente por Carlos Alfonso Sierra Galindo, con cédula de ciudadanía No. 19.262.328, en calidad de fideicomitente del Fideicomiso Casablanca - Constructora Bolívar, Fideicomiso Uno - Casablanca (Brazilia Nova II), Fideicomiso Lote B - Casablanca (Brazilia Nova II), segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. 18-3-0401 del 23 de abril de 2018, con ocasión de la revalidación otorgada, para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Urbanización otorgada mediante Resolución No. 13-3-1071 del 18 de diciembre de 2013, expedida por esta Curadora Urbana, por medio de la cual se aprobó el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA, se establecieron sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concedió Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas, localizado en la KR 76 150 26 (Actual) / KR 76 152 B 26 (Anterior) con matrícula inmobiliaria No. 50N-20602923, de la localidad de Suba, por un término de doce (12) meses adicionales, contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia mencionada, ejecutoriada el 18 de mayo de 2018, cuya prórroga automática se produjo hasta el 18 de febrero de 2021, prorrogada a través de Resolución No. 11001-3-21-0094 del 25 de enero de 2020, según lo establecido en el artículo

C 190

Por la cual se concede una segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. 18-3-0401 del 23 de abril de 2018, en virtud de la revalidación otorgada, para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Urbanización concedida mediante Resolución No. 13-3-1071 del 19 de diciembre de 2013, "Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA localizado en la KR 76 No. 150 - 26 (Actual) KR 76 No. 152B - 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable."

2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 2013 de 2017 y el artículo 2° del Decreto 1019 del 27 de agosto de 2021.

ARTICULO 2° La presente prórroga rige a partir del **19 de febrero de 2022**.

ARTICULO 3° Aclarar que el año de expedición de la Resolución No. 11001-3-21-0094, por medio de la cual se concedió prórroga de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 18-3-0401 del 23 de abril de 2018, en virtud de la Revalidación otorgada, es el 25 de enero de **2021**.

ARTICULO 4° Se mantienen vigentes y no se modifican las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones contenidas en la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. 18-3-0401 del 23 de abril de 2018, ejecutoriada el 18 de mayo de 2018, prorrogada por medio de Resolución No. 11001-3-21-0094 del 25 de enero de 2021.

ARTICULO 5° La presente Resolución debe notificarse de manera electrónica en los términos del artículo 4 del Decreto 491 de 2020 y proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (artículo 76 ibidem). En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento previsto por el Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



Ana M. Cadena
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 3

Revisó: María Claudia Ardila Morales – Directora Jurídica
Elaboró: William Andrés Alzán C. – Abogado

Ejecutoriada en Bogotá D.C. el día 02 MAR 2022

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN



RADICADO: 13-3-1185

RESOLUCION N° 13-3-1071 ✓

FECHA: 18 de Diciembre de 2013

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado **CASABLANCA** localizado en la KR 76 No. 150 - 26 (Actual) KR 76 No. 152B - 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

**LA CURADORA URBANA N° 3 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQUITECTA ANA MARÍA CADENA TOBÓN**

En uso de sus facultades legales, en especial las que le confieren los Decretos Leyes 2150 de 1895 y 19 de 2012, las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1450 de 2011, los Decretos Nacionales 1489 de 2010 y 75 de 2013, y el Decreto Distrital 384 de 2012, y

CONSIDERANDO:

Que la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. es la vocera de los fideicomisos denominados LOTE B CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II), FIDEICOMISO UNO CASABLANCA y FIDEICOMISO BANCAFE PANAMA HOY FIDEICOMISO FIDUCAFE CONSTRUCTORA BOLIVAR, propietarios del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20602923 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, localizado en la KR 76 No. 150 - 26 (Actual) KR 76 No. 152B - 26 (Anterior) Localidad de Suba.

Que en relación con el fideicomiso BANCAFE PANAMA HOY FIDEICOMISO FIDUCAFE CONSTRUCTORA BOLIVAR, es preciso adarar que FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. se fusionó con FIDUCIARIA CAFETERA S.A. mediante la escritura pública número 5440 del 11 de diciembre de 2012, otorgada en la Notaria 47 de Bogotá, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá y en la Superintendencia Financiera de Colombia; fusión conforme la cual FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. actualmente es la vocera del fideicomiso BANCAFE PANAMA HOY FIDEICOMISO FIDUCAFE CONSTRUCTORA BOLIVAR, tal y como consta en el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia aportado al expediente.

Que la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. identificada con NIT 860.513.493-1 en su calidad de fideicomitente del FIDEICOMISO LOTE B CASABLANCA (BRAZILIA NOVA II) y como apoderada del FIDEICOMISO UNO CASABLANCA, mediante radicado 13-3-1185 del 07 de junio de 2013, solicitó ante la suscrita Curadora Urbana, para el predio antes

Continuación Resolución N° 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA localizado en la KR 76 No. 150 - 25 (Actual) KR 76 No. 152B - 25 (Anterior). Localidad de Sibá, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Identificado, la aprobación del Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA y la expedición de la correspondiente Licencia de Urbanización para sus cinco (5) etapas, para lo cual con la radicación aportaron los siguientes documentos exigidos por el Decreto Nacional 1489 de 2010 para ese tipo de solicitudes:

- Certificado de existencia y representación legal de Constructora Bolívar S.A. expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y de Fiduciaria Davivienda S.A. expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Formulario de solicitud
- Impuesto predial del año 2013
- Matrícula inmobiliaria (se hizo por consulta virtual VUC)
- Poder otorgado por Fiduciaria Davivienda S.A. como vocera del Fideicomiso Uno Casablanca
- Autorización para el trámite otorgada por el Fideicomitente.
- Disponibilidad del servicio de agua No. 30500-2009-PPP-026/S-2009
- Alcance disponibilidad del servicio de agua No 30500-2009-PPP-040/S-2009-144419
- Disponibilidad del servicio de gas No. NEDS-3119-2013
- Disponibilidad del servicio de energía No. 02294820
- Disponibilidad del servicio de teléfono GARA-19/2013
- Planos topográfico S100/1-33 y S100/1-35
- Resolución No. 1075 de 29/05/2009 de SDP.
- Resolución No. 2197 de 14/12/2010 de SDP.
- Resolución No. 1683 de 13/12/2011 de SDP.
- Oficio No. RD-38245 Concepto Técnico de Revisión de Estudio particular de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa en fase II expedido por la FOPAE.
- Memorando No. 3-2010-02167 expedido por la SDP.
- Oficio enviado a Constructora Bolívar S.A. por parte de la SDP en el que informa sobre el concepto favorable para el cambio de categoría de intervención en la declaratoria como un inmueble de interés cultural.
- Oficio No. 412-JLM-1427-2008 del Ministerio de Cultura.
- Memorando No. 3-2009-08044 de la SDP.
- Memorando No. 3-2009-01553 de la SDP.
- Memorando No. 3-2005-00672 del DAPD.
- Oficio No. 2-2004-03269 del DAPD.
- Acta No. 08 de 2007 del Consejo de Monumentos Nacionales
- Concepto Comité Técnico Asesor de Patrimonio del 25/03/2008 del IDPC.
- Oficio No. 2-2004-07720 del DAPD.

DOCUMENTOS FALTANTES

- Plano del proyecto Urbanístico



Continuación Resolución N° 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA localizado en la KR 76 No. 150 - 26 (Actual) KR 76 No. 1528 - 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Que 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, para cuyo efecto aportaron al expediente en fecha 17 de junio de 2013 dos (2) fotografías de la valla con la información indicada.

Que el día 15 de Julio de 2013, se efectuó la radicación del Plano Urbanístico del proyecto CASABLANCA, por lo tanto quedó el expediente radicado en legal y debida forma, empezando la contabilización de los términos legales para resolver la solicitud de licencia.

Que teniendo en cuenta que la solicitud de licencia se realizó en legal y debida forma el 15 de julio de 2013, antes de la entrada en vigencia del Decreto Distrital 364 de 2013, en aplicación del parágrafo del artículo 16 del Decreto Nacional 1469 de 2010, el solicitante tiene derecho a que el trámite y expedición de las licencias se le resuelva con base en la normas vigentes al momento de la radicación de la solicitud.

Que la suscrita Curadora Urbana y su equipo revisaron el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista jurídico y urbanístico, a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas y de edificación que le son aplicables, y como consecuencia de ello el día 16 de septiembre de 2013 expidió acta de observaciones y correcciones del proyecto, la cual fue recibida en esa misma fecha por el solicitante quien de conformidad con el artículo 32 del Decreto Nacional 1469 de 2010 contaba con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta a los requerimientos contenidos en la citada acta, plazo que se cumplió inicialmente el día 29 de octubre de 2013.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 29 y 30 del Decreto 1469 de 2010 para el desarrollo en referencia, el equipo de apoyo de la suscrita curadora comunicó al vecino colindante del predio objeto de solicitud de licencia, mediante oficio entregado por correo certificado recibida el día 23 de Septiembre de 2013 la cual fue enviada a las dirección indicada por los interesados en el formulario de solicitud. Adicionalmente, se hicieron dos (2) publicaciones de la solicitud en el diario El Nuevo Siglo que circuló los días 22 de septiembre de 2013 y 29 de noviembre de 2013.

Que el día 16 de octubre de 2013, el solicitante de la licencia radicó ante esta curadora escrito mediante el cual pidió que en aplicación del artículo 32 del Decreto Nacional 1469 de 2010 se prorrogara por un plazo adicional de quince (15) días hábiles el término para dar respuesta al acta de observaciones y correcciones del proyecto.

Que mediante oficio No. CE 13-3-9852, de fecha 25 de octubre de 2013 este despacho le informó al solicitante que en aplicación del Decreto 1469 de 2010 era procedente ampliar el plazo para responder el acta de observaciones y correcciones del proyecto, advirtiéndole que con esta ampliación el plazo para responder vencería el día 21 de noviembre de 2013.

Continuación Resolución N° 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA localizado en la KR 76 No. 150 - 26 (Actual) KR 76 No. 152B - 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Que los solicitantes mediante radicaciones de fechas 5 y 21 de noviembre dieron cumplimiento al acta de observaciones y correcciones con el aporte de los siguientes documentos:

a) Radicación del 5 de noviembre de 2013:

- Plano del proyecto urbanístico corregido que incluye todas las observaciones señaladas en los numerales 1 al 3, 5 al 7 de las observaciones arquitectónicas.
- Plano topográfico actualizado vial y cartográficamente de la Hacienda Casablanca S100/1-03 y S100/1-33, KR 76 No. 150-26.
- Oficio No. 2013EE19703 del 22/03/2013 expedido por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.
- Oficio No. 31300-2013-2307 expedido por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá, de fecha 01 de Noviembre de 2013.
- Manzana catastral No. 009126012 del 10 de octubre de 2013.
- Certificación catastral del predio con nomenclatura urbana KR 76 No. 150-26, con fecha de expedición del 28/10/2013.
- Formulario de solicitud de licencia corregido en el cual se aclaran los solicitantes de la licencia de urbanización.
- En relación con la Fiduciaria Cafetera se aclaró que como consta en el certificado de existencia y representación legal de Fiduciaria Davivienda S.A, y comunicación de fecha 17/12/2012, suscrita por el Presidente de fiduciaria Davivienda, mediante escritura pública No. 5440 de 2012, se realizó la fusión entre Fiduciaria Davivienda S.A. y Fiduciaria Cafetera S.A., por lo cual actualmente Fiduciaria Davivienda S.A. es la vocera del fideicomiso denominado BANCAFE PANAMA HOY FIDEICOMISO FIDUCAFE CONSTRUCTORA BOLIVAR.

b) Radicación del 21 de noviembre de 2013:

Se aportaron dos (2) fotografías de la valla corregida instalada en el predio objeto de la solicitud de licencia.

Que debido a la complejidad del proyecto, el Despacho expidió la Resolución de prórroga de términos No. RES 13-3-0986 de fecha 26 de Noviembre de 2013.

Que revisado el proyecto se encontró ajustado a las disposiciones vigentes por lo cual el día 29 de Noviembre de 2013, esta Curaduría procedió a expedir los precedentes urbanístico y jurídico y el 09 de Diciembre del mismo año se profirió la liquidación del cargo variable, el cual se encuentra pagado a la fecha.



Continuación Resolución N° 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA localizado en la KR 76 No. 150 - 26 (Actual) KR 78 No. 152B - 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Que según la normatividad urbanística vigente al momento de la radicación en legal y debida forma de la solicitud de licencia, el predio antes indicado pertenece a la Unidad de Planeamiento Zonal N° 23 Casablanca Suba, reglamentada por el Decreto Distrital 250 de 2006 la cual le asigna Sector Normativo 2, Área de Actividad Urbana Integral, Zona Residencial y tratamiento de Desarrollo.

Que el artículo 120 de la ley 1450 de 2011 señala: "Ejecución de proyectos sin plan parcial. A partir de la entrada en vigencia de la presente ley, para la ejecución de los proyectos en suelo urbano relacionados con las bases del Plan Nacional de Desarrollo sobre vivienda y ciudades amables en los municipios y distritos con población urbana superior a los 100.000 habitantes, solo se requerirá licencia de urbanización y, por consiguiente, no será necesario adelantar plan parcial, en los siguientes casos:

(...)

2. Se trate de un solo predio urbanizable no urbanizado sometido a tratamiento urbanístico de desarrollo, cuya área sea igual o superior a 10 hectáreas netas urbanizables, cuando se trate de un solo predio que para su desarrollo no requiera gestión asociada y cuente con disponibilidad inmediata de servicios públicos.

En todo caso, sólo se podrá adelantar el trámite de urbanización sin plan parcial, cuando: i) el municipio o distrito cuente con la reglamentación del tratamiento urbanístico de desarrollo que determine claramente, entre otros aspectos, los porcentajes de cesiones de espacio público, los índices de construcción y ocupación, y ii) el predio o predios objeto de la actuación de urbanización no estén sujetos a concertación con la autoridad ambiental competente y se hayan identificado y delimitado previamente las áreas de protección ambiental. (...)"

Que en aplicación del artículo 120 de la Ley 1450 de 2011 se verificó que:

- El predio objeto de la solicitud no ha adelantado proceso de urbanización por lo tanto se trata de un predio urbanizable no urbanizado sometido al tratamiento urbanístico de desarrollo conforme lo prescribe el artículo 3º. del Decreto Distrital 327 de 2004. Cumple con el numeral 2 del citado artículo.
- El lote objeto de la solicitud cuenta con un área neta urbanizable superior a 10 hectáreas en la medida que conforme el plano urbanístico aportado su área neta urbanizable es de 187.900.71 M2. Cumple con el numeral 2 del artículo 120 de la Ley 1450 de 2011.
- Se trata de un solo predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20602923 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, el

Continuación Resolución N° 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013

Por lo cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA localizado en la KR 76 No. 150 - 26 (Actual) KR 76 No. 152B - 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

cual no requiere gestión asociada entre los tres (3) fideicomisos propietarios toda vez que ellos conjuntamente presentan la solicitud de licencia de urbanización.

- Para la expedición de la licencia de urbanización las empresas prestadoras de servicios públicos expedieron las disponibilidades inmediatas de servicios públicos que fueron aportadas al expediente. Cumple con el numeral 2 del artículo 120 de la Ley 1450 de 2011.

Las disponibilidades aportadas son las siguientes:

1) Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá:

- Viabilidad del servicio No. 30500-2009-PPP-026/S-2009-074582 incluye el alcance dando en oficio siguiente.
- Alcance a la Viabilidad del servicio No. 30500-2009-PPP-040/S-2009-144419.
- Disponibilidad de servicio y datos técnicos No. 31300-2013-2307/S-2013-194856 del 01 de noviembre de 2013.

2) GAS NATURAL FENOSA S. A. ESP: Disponibilidad de prestación del servicio NEDS - 3119 - 2013. de 25 de Enero de 2013.

3) CODENSA: Disponibilidad de servicio de energía contenida en el oficio No. 02294820 De Marzo 1 de 2013.

4) ETB: Disponibilidad de servicio 000825 del 31 de Enero de 2013.

- Para la fecha de radicación de la solicitud, en el Distrito Capital el tratamiento urbanístico de desarrollo estaba reglamentado por el Decreto Distrital 327 de 2004, norma aplicable al presente trámite, en el cual se definieron las condiciones para la urbanización de terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano y de expansión urbana del territorio Distrital y que entre otros aspectos establece los porcentajes de cesiones de espacio público, los índices de construcción y ocupación a cumplir. Cumple con el inciso segundo del Artículo 120 de la Ley 1450 de 2011.

- El predio objeto la solicitud no está sujeto a concertación ambiental con la autoridad ambiental competente, toda vez que el artículo 10 del Decreto Nacional 2161 de 2006 regula las situaciones en las que se requiere de concertación ambiental en trámites de planes parciales a saber:

**1. Los que contemplen proyectos, obras o actividades que requieran licencia ambiental de acuerdo con lo dispuesto en el decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya*.*



Continuación Resolución N° 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA localizado en la KR 76 No. 150 - 26 (Antigua) KR 76 No. 152B - 26 (Anterior), Localidad de Sirba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Actualmente la exigencia de licencias ambientales está contenida en la Ley 99 de 1993 y en el Decreto Nacional 2820 de 2010 normas que no exigen licencia ambiental para proyectos de urbanización como el que es objeto de la presente licencia.

"2. Los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colindan con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distrito de conservación de suelo o zonas costeras"

En el presente caso, de conformidad con los planos topográfico y urbanístico se puede evidenciar que las zonas de control ambiental están perfectamente delimitada, no hay otros suelos de protección y no colinda con ecosistemas indicados en el numeral 2 del Decreto 2181 de 2006.

"3. Los que incluyan o colindan con áreas de amenaza y riesgo, identificadas por el Plan de Ordenamiento territorial, reglamentaciones o estudios técnicos posteriores relacionadas con las mismas"

En el predio objeto de la presente solicitud se encuentran identificadas zonas de amenaza media y baja por remoción en masa que en trámites de licencia de urbanización no requieren de concertación ambiental toda vez que el artículo 6 del Decreto Distrital 327 de 2004 reglamentó las acciones a seguir en el proceso de urbanización en zonas sujetas a amenaza media o alta indicando que se debe cumplir con lo previsto en el artículo 141 del Decreto 190 de 2004 y en la Resolución 354 de 2000 (sustituida por la Resolución DEPAE No. 227 de 2006).

En el presente caso se cumplió con el procedimiento establecido en las citadas normas aportando al trámite de licencia el concepto técnico No. CT-5624 emitido por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias - DPAE (actualmente Fondo de Prevención y Atención de Emergencias - FOPAE) en el que se señala que el estudio aportado **"CUMPLE con los términos de referencia establecidos por la DPAE para la elaboración de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 141 del Decreto 190 de 2004, por las consideraciones estipuladas en el presente concepto."**

Que en el predio objeto de la solicitud se ubica la "Casa Hacienda Casablanca" declarada Inmueble de Interés Cultural del Distrito Capital por el Decreto Distrital 606 de 2001 al cual se le asignó la Categoría de Conservación Integral según Resolución 1075 de 2009 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, casa que junto con su área de protección del inmueble tienen un extensión de 21.464,52M2, delimitación que cuenta con concepto favorable del Comité Técnico Asesor de Patrimonio en la sesión 6/2009 acogido por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación según

Continuación Resolución Nº 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por lo cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado **CASABLANCA** localizado en la KR 76 No. 150 - 26 (Actual) KR 76 No. 152B - 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) lotes y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

memorando 3-2009-08044 del 29 de mayo de 2009. Área que se en el plano urbanístico se incluye como afectación destinada a la protección del Bien de Interés Cultural.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 4 del Decreto Nacional 075 de 2013, que modifica el artículo 41 del Decreto Distrital 327 de 2004, el desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA objeto de solicitud, debe destinar para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Prioritaria (VIP) como mínimo un 20% de área útil del proyecto, la cual se cumple según se acreditó en el plano urbanístico presentado con la solicitud.

Que el predio objeto de la solicitud cuenta con plano topográfico "Hacienda Casablanca-S100/1-03 y S100/1-33" actualizado vial y cartográficamente por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital con código topográfico radicación 2013113883 - código sector 0091281246 incorporado en la cartografía oficial del Distrito Capital según oficio No. 2013EE19703 del 22 de marzo de 2013.

Que el artículo 161 del Decreto Ley 019 de 2012 que modificó el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, dispone que "La participación en la plusvalía sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado o inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía, en el momento en que se presente cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Solicitud de licencia de urbanización o construcción, según sea el caso, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de la Ley 388 de 1997..."

Que al hacer la consultar virtual del folio de matrícula inmobiliaria No.50N-20602923 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, no se encontró ninguna inscripción por concepto de participación en plusvalía, por lo cual dicho requisito no es exigible para la expedición de la licencia.

Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana, para la asignación de la numeración que corresponde a los planos que contienen el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado Casablanca objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación les asignó a dichos planos los Nos :CU3S100/4-37 y CU3 S100/4-38

Que el proyecto previsto para el desarrollo denominado Casa Blanca, 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



Continuación Resolución N° 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA localizado en la KR 76 No. 160 – 26 (Actual) KR 76 No. 152B – 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

competente.

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso se concluye que la solicitud objeto de licencia de urbanización de las cinco (5) etapas cumple totalmente con lo previsto en el artículo 120 de la Ley 1450 de 2011 y demás normas aplicables al momento de la radicación, y por lo tanto es posible aprobar el desarrollo del proyecto sometido a consideración mediante licencia de urbanización.

Que en virtud de lo anterior, la Curadora Urbana N° 3 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBÓN,

RESUELVE:

ARTICULO 1° Aprobar el Proyecto Urbanístico General del desarrollo denominado Casablanca, para el predio localizado en KR 76 No. 150 – 26 (Actual) KR 76 No. 152B – 26 (Anterior), Localidad de Suba, de acuerdo con lo establecido en el plano que para todos los efectos se adopta mediante la presente Resolución en el artículo siguiente.

ARTICULO 2° Adoptar como planos que contienen el Proyecto Urbanístico General del desarrollo Casablanca, los identificados con los Nos: CU3S100/4-37 y CU3 S100/4-38 en un original, los cuales reposarán en esta Curaduría Urbana y sus segundos original, los cuales serán remitidos a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en la plancha No. F 31 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

ARTICULO 3° DE LA LICENCIA QUE SE CONCEDE

Conceder a CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. como fideicomitente del fideicomiso LOTE B CASA BLANCA (BRAZILIA NOVA 2) y a FIDUCIARIA DAVVIENDA S.A. quien actúa en calidad de vocera del FIDEICOMISO UNO CASABLANCA y del FIDEICOMISO BANCAFE PANAMA HOY FIDEICOMISO FIDUCAFE CONSTRUCTORA BOLIVAR, representada legalmente por la señora ANA CRISTINA PARDO OCHO con c.c. No. 42.747.650 de Itagüí y por el señor FERNANDO HINESTROSA REY, identificado con cédula de ciudadanía N° 79.141.253 de Bogotá D.C. respectivamente, Licencia de Urbanización de las cinco (5) etapas que conforman el desarrollo urbanístico denominado Casablanca, que se

Continuación Resolución N° 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA localizado en la KR 76 No. 150 - 26 (Actual) KR 76 No. 152B - 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

aprueba para el predio con nomenclatura KR 76 No. 150 - 26 (Actual) KR 76 No. 152B - 26 (Anterior)

La presente Licencia de Urbanización se expide de acuerdo con el plano urbanístico y documentación que forman parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo el expediente con referencia N° 13-3-1185.

ARTICULO 4° TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION (INCLUYE LAS CINCO (5) ETAPAS) DEL PROYECTO URBANÍSTICO CASABLANCA

De conformidad con el artículo 47 del Decreto Nacional 1469 de 2010, las licencias de urbanización del desarrollo Casablanca (que incluye las cinco (5) etapas), tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quedan en firme el presente acto administrativo.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la presente licencia, siempre que el urbanizador responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTICULO 5° DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACION

TITULAR DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR RESPONSABLE

Establecer como titulares de la licencia de urbanización a CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. como fideicomitente del fideicomiso LOTE B CASA BLANCA (BRAZILIA NOVA 2) y a FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. quien actúa en calidad de vocera del FIDEICOMISO UNO CASABLANCA y del FIDEICOMISO BANCAFE PANAMA HOY FIDEICOMISO FIDUCAFE CONSTRUCTORA BOLIVAR

Establecer como urbanizador responsable del desarrollo Casablanca al arquitecto FERNANDO IREGUI, portador de la matrícula profesional N° 18943 CND y cédula de ciudadanía No. 3.227.758

ARTICULO 6° La ejecución de las obras de urbanización y saneamiento correspondientes al desarrollo denominado Casablanca deberá hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4° de la presente Resolución y dar cumplimiento a los trámites posteriores a la expedición de la presente licencia.

Continuación Resolución N° 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA localizado en la KR 76 No. 150 - 26 (Actual) KR 76 No. 152B - 26 (Anterior). Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

AREA NETA URBANIZABLE	189.689.35 M2
AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE	
CONTROL AMBIENTAL 1	959.24 M2
AREA NETA URBANIZABLE (para cálculo de cesiones)	188.730.11 M2
AREA CESION PARQUES	32.864.32 M2
AREA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO	15.424.27 M2
AREA TOTAL PARQUES Y EQUIPAMIENTOS	48.288.59 M2
CESION ADICIONAL VALIDA PARA MAYOR EDIFICAB	7.604.06 M2
CESION ADICIONAL NO VALIDA PARA MAYOR EDIFICAB	4.288.55 M2
CESION PARA VIAS LOCALES	34.345.53 M2
TOTAL DE CESIONES AL DISTRITO CAPITAL	95.483.97 M2

El detalle de estas áreas está contenido en los planos Nos :CU3 S100/4-37 y CU3 S100/4-38 que se adoptan mediante la presente Resolución.

El diseño del parque recreativo previsto al interior del desarrollo CASABLANCA deberá ser coordinado con el Departamento de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD), para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 258 del Decreto 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. (POT).

La ejecución del diseño que se adopte para el parque de uso público del desarrollo CASABLANCA está autorizada en la licencia de urbanización concedida mediante la presente Resolución.

- **AREA UTIL** **94.205.38 M2**
- **20% DEL AREA UTIL DESTINADO A VIP** **18.841.08 M2**

AREAS DEL PROYECTO EN RANGO 2 DE EDIFICABILIDAD

AREA BRUTA	122.942.46 M2
AREA HACIENDA CASABLANCA	801.58 M2



Continuación Resolución N° 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA localizado en la KR 76 No. 150 - 26 (Actual) KR 76 No. 152B - 26 (Anterior), Localidad de Sibó, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

ARTICULO 7° Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

1. INFORMACION DEL PREDIO

1.1. Nombre de la urbanización	: CASA BLANCA
1.2. Dirección	: KR 76 N°150-26 (actual) - KR 76 No. 152B - 26 (anterior)
1.3. Área Bruta	: 211.829.85 M2
1.4. Área (protección) Lote La Hacienda Casa Blanca	: 21.464.53 M2
1.5. Área Reserva plan vial arterial	: 475.97 M2
1.6. Área Neta Urbanizable	: 189.689.35 M2
1.7. Folio de matrícula Inmobiliaria N°	: 50N - 20602923

2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO Y SANEAMIENTO

Terreno que cubija:

El Área Neta Urbanizable del desarrollo denominado CASABLANCA incluyendo las cinco (5) etapas.

3. DE LOS CERTIFICADOS DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS SOBRE DISPONIBILIDAD DE PRESTACION DE LOS MISMOS.

EAAB	Oficio N° 31300-2013-2307 de fecha 01 de noviembre/13.
CODENSA	Oficio N° 02294820 de fecha 01 de marzo de 2012.
GAS NATURAL	Oficio N° NEDS 3119-2013 de fecha 25 de enero de 2013
TELEFONO	Oficio N° 000825 del 31 de enero de 2013.

ARTICULO 8° DE LAS AREAS TOTALES DE LA URBANIZACIÓN

AREA BRUTA	211.829.85 M2
AREA HACIENDA CASABLANCA	21.464.53 M2
AREAS DE RESERVA DEL PLAN VIAL ARTERIAL	
AREAS DE RESERVA DEL PLAN VIAL ARTERIAL :	475.97 M2



Continuación Resolución N° 13-J-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA localizado en la KR 75 No. 150 - 26 (Actual) KR 75 No. 152B - 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas; se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

AREAS DE CESION DE RESERVA DEL PLAN VIAL ARTERIAL

Avenida Intersección Av. Boyacá X Av. La Sirena: 475.97 M2

AREA NETA URBANIZABLE 121.664.91 M2

AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE.

Control Ambiental 1 959.24 M2

AREA NETA URBANIZABLE (para cálculo de cesiones) 120.705.67 M2

AREA CESION PARQUES 11.066.03 M2

AREA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO 00.00 M2

AREA TOTAL PARQUES Y EQUIPAMIENTOS 11.066.03 M2

CESION ADICIONAL PARA MAYOR EDIFICABILIDAD 163.01 M2

CESION ADICIONAL NO VALIDA PARA MAYOR EDIFICAB 608.44 M2

CESION PARA VIAS LOCALES 27.130.90 M2

TOTAL DE CESIONES AL DISTRITO CAPITAL 39.927.62 M2

AREA ÚTIL 81.737.29 M2

AREAS DEL PROYECTO EN RANGO 4B DE EDIFICABILIDAD

AREA BRUTA 88.687.39 M2

AREA HACIENDA CASABLANCA (BIC) 20.662.95 M2

AREAS DE RESERVA DEL PLAN VIAL ARTERIAL

AREA RESERVA VIAL 0.00 M2

AREA NETA URBANIZABLE 68.024.44 M2



Continuación Resolución N° 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA localizado en la KR 76 No. 150 - 26 (Actual) KR 76 No. 152B - 26 (Anterior), Localidad de Saba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

ÁREAS DE CESIÓN GRATUITA AL DISTRITO SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE

ÁREA NETA URBANIZABLE (para cálculo de cesiones)	68.024.44 M2
ÁREA CESIÓN PARQUES	21.798.29 M2
ÁREA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO	15.424.27 M2
ÁREA TOTAL PARQUES Y EQUIPAMIENTOS	37.222.56 M2
CESIÓN ADICIONAL VALIDA PARA MAYOR EDIFIC	7.441.05 M2
CESIÓN ADICIONAL NO VALIDA PARA MAYOR EDIFIC	3.678.11 M2
CESIÓN PARA VIAS LOCALES	7.214.63 M2
TOTAL DE CESIONES AL DISTRITO CAPITAL	55.556.35 M2
ÁREA ÚTIL	12.468.09 M2

ARTICULO 9º NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

Se establecen para el desarrollo denominado CASABLANCA las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo establecido en el Decreto 327 de 2004 y aquellas que lo complementan, así:

I. ZONIFICACION E IDENTIFICACION

Tratamiento	: Desarrollo
Área de Actividad	: Urbana Integral
Zona	: Residencial
Rango Edificabilidad	: 2 y 4B

1. ZONIFICACION POR FENOMENOS DE REMOCION EN MASA E INUNDACION:

Según el plano N° 3 de Amenaza por Inundación, que hace parte integrante del Decreto 190 de 2004 del Plan de Ordenamiento Territorial para Bogotá Distrito Capital, el predio NO se encuentra en zona de amenaza por



Continuación Resolución N° 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA localizado en la KR 76 No. 150 - 26 (Actual) KR 76 No. 152B - 26 (Anterior), Localidad de Soacha, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Inundación.

Según el plano N° 4 de Amenaza por Remoción en Masa que hace parte integrante del Decreto citado, el predio se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa MEDIA y BAJA.

El predio cuenta con concepto técnico N°CT 5824 y oficio RO 38245, expedido por el Fondo de prevención y atención de Emergencias FOPAE, mediante el cual establece que el "Estudio de suelos presentado CUMPLE con los términos de referencia establecidos por la DPAE para la elaboración de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, en cumplimiento del artículo 141 del decreto 190 de 2004".

2. ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL: 4

El estrato provisional que le corresponde al predio es 4 Una vez se adelante la construcción de los proyectos arquitectónicos, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

II. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

1. Localización de la zona de cesión para parque recreativo

El área de cesión al Distrito Capital destinada para parque, generada por el proceso de urbanización del desarrollo denominado CASABLANCA se encuentra delimitada, deslindada, amojonada y acotada, según planos urbanísticos Nos CU3 S1004-37 y CU3 S1004-38 y una vez ejecutado el proyecto, construida, dotada y entregada al Distrito Capital por el urbanizador responsable, formará parte del Sistema de Espacio Público construido de la ciudad.

2. Normas para el parque recreativo de cesión al Distrito Capital

La responsabilidad del diseño, construcción y dotación de esta zona de cesión será del urbanizador responsable. En cumplimiento de lo anterior, el diseño del área correspondiente a los parques recreativos de la urbanización CASABLANCA, deberá ser coordinado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones que determine el Departamento de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (ICRD), para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 258 del

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado **CASABLANCA** localizado en la KR 76 No. 150 - 26 (Actual) KR 76 No. 162B - 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Decreto 190 de 2.004 Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. (POT) y las obras deberán ejecutarse de conformidad con las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento citado, artículos 258, 259 y 260, en los cuales se determinan entre otras:

- 2.1. **Índice de ocupación:** El 100% del área total del Parque previsto se podrá utilizar para la recreación pasiva adecuada como área verde o área dura arborizada. No obstante lo anterior, en el proyecto específico del parque se podrá plantear la combinación de actividades con los siguientes índices de ocupación: 70% para áreas verdes o plazoletas arborizadas en las cuales se incluye la zona para juegos de niños, y hasta el 30% del área del parque se podrá destinar a recreación activa o zona deportiva al aire libre.
- 2.2. **Edificaciones:** No se permite ningún tipo de edificación, ni de instalaciones deportivas cubiertas, ni la construcción de servicios complementarios al interior del parque.
- 2.3. **Cerramientos:** No se permiten cerramientos o controles en el parque.

El diseño que se adopte para los parques recreativos de uso público de la urbanización **CASABLANCA**, formará parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante la presente Resolución.

III. SISTEMA VIAL

Las vías de la Malla Vial Local que hacen parte del Proyecto Urbanístico aprobado, corresponden a las señaladas en los planos de la urbanización **CASABLANCA**, distinguido con Nos :CU3 S100/4-37 y CU3 S100/4-38, que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución, de conformidad con lo establecido en el Oficio N° 2013 EE 19703 del 22 de marzo de 2013 expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital sobre la actualización del plano topográfico del predio.

IV. NORMAS URBANISTICAS

1. USOS

VIVIENDA

Tipo de desarrollo urbanístico propuesto: Por sistema de agrupación.



Continuación Resolución N° 13-3-10771 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA localizado en la KR 76 No. 160 - 26 (Actual) KR 76 No. 152B - 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consista de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Provisión de suelo para vivienda de interés prioritario (VIP)

De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional N° 075 de 2013, los interesados cumplieron con la obligación del 20 % del área útil del proyecto de la urbanización CASABLANCA para ser destinado a Vivienda de Interés Prioritario (VIP), tal como se indican en los planos que se adoptan con la presente Resolución.

Para efectos del control de los compromisos adquiridos por los interesados en los lotes indicados en los planos, esta Curaduría Urbana informará de esta actuación a la Secretaría Distrital de Planeación y a los demás Curadores Urbanos.

USO PRINCIPAL:

VIVIENDA MULTIFAMILIAR

USOS COMPLEMENTARIOS:

Para efectos de la aplicación de las normas sobre usos y la regulación de su intensidad se deben tener en cuenta las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del P.O.T.) y Decreto 327 de 2004, de conformidad con el Área de Actividad y las Zonas asignadas por el Plan de Ordenamiento Territorial.

2. AREA MÍNIMA DE VIVIENDA:

El área mínima de vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 M2.

3. OTRAS NORMAS VOLUMETRICAS

Las disposiciones que se establecen a continuación rigen para el proyecto denominado Urbanización CASA BLANCA.

3.1. ALTURA PERMITIDA – LOTE PARTE - RANGO 2:

Para las edificaciones que se desarrollen en el lote útil propuesto, la altura será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción y de las dimensiones de los aislamientos

Continuación Resolución Nº 13-3-1011 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA localizado en la KR 76 No. 150 - 26 (Actual) KR 76 No. 152B - 26 (Anterior), Localidad de Suiza, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

contemplados en la presente Resolución, de conformidad con lo establecido en el Decreto 327 de 2004.

Manejo de alturas

- a. Altura libre entre placas de piso: Mínimo 2,20 metros.
- b. La altura máxima entre alinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3,80 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada tres (3,00) metros o fracción superior a 1,50 metros.
- c. Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio y servicios, se contabiliza como piso.
- d. El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, con un mínimo de un 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable, no se contabilizará dentro de la altura permitida, ni se tomará en cuenta para definir la dimensión de los aislamientos.

3.1.1 ALTURA - RANGO 4B

Para las edificaciones que se desarrollen la parte del predio ubicada en el Rango 4B la altura máxima permitida es de 5 pisos.

3.2. INDICE DE OCUPACION Y DE CONSTRUCCION:

INDICE DE OCUPACIÓN - RANGO 2

El índice de ocupación se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.

Los índices de ocupación para proyectos que se desarrollen por sistema de agrupación de vivienda y los usos complementarios de escala vecinal, resultarán de la aplicación de las normas volumétricas y de equipamiento comunal privado y no serán superiores a 0,28 sobre el área neta urbanizable, con excepción de los proyectos de vivienda desarrollados como máximo en tres pisos, los cuales podrán alcanzar un índice máximo de ocupación de 0,33 sobre el área neta urbanizable.



Continuación Resolución N° 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA localizado en la KR 76 No. 150 – 26 (Actual) KR 76 No. 152B – 26 (Anterior) Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Un máximo del 5% del área útil del proyecto no se contabilizará dentro del índice de ocupación cuando éste se utilice en equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en 2 pisos.

3.2.1 INDICE DE OCUPACIÓN – RANGO 4B

Los índices de ocupación para proyectos que se desarrollen por sistema de agrupación de vivienda será de 0.10

3.2.2 INDICE DE CONSTRUCCION

De acuerdo con lo establecido en el plano N° 28 (INDICES DE DESARROLLO) del Decreto Distrital 190 de 2004, al predio en que se desarrolla la urbanización CASABLANCA, le corresponde el siguiente Rango de edificabilidad:

RANGO	UBICACIÓN	I.C. BASICO	I.C. MAXIMO
RANGO 2	En áreas de la Ciudad consolidada	1	2
RANGO 4B	CERROS DE SUBA Entre cotas 2.570 y 2.650	RESULTANTE	

El índice de construcción se calcula sobre el Área Neta Urbanizable

El potencial de edificabilidad para el área útil de la urbanización denominada CASABLANCA, se rige por lo establecido en el "Cuadro de áreas útiles e índices" contenido en los planos Nos: CU3 S100/4-37 y CU3 S100/4-38, que se aprueban mediante la presente Resolución.

Para efectos del cálculo del índice de construcción, se descontará del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos, el área de estacionamientos y equipamientos comunales ubicados en un piso como máximo, así como los sótanos y semisótanos.

NOTA PARA RANGO 2: Para alcanzar un índice de construcción superior al Básico establecido, el proyecto se acoge a la reglamentación del Sistema

Continuación Resolución N° 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por lo cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA localizado en la KR 78 No. 150 - 26 (Actual) KR 78 No. 152B - 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

de Cargas y Beneficios establecida en el artículo 44 del Decreto 327 de 2004, así:

De conformidad con lo establecido en el numeral 6 del artículo 362 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), para parte de la urbanización CASABLANCA, aplica un índice de construcción adicional al Básico establecido, para un total de 2, teniendo en cuenta que el proyecto urbanístico propone una cesión de suelo adicional a la exigida para parques públicos con un área de 7.604,05 M2 correspondientes a 121.664,91 m2, adicionales de construcción, correspondientes al 1 de índice de construcción adicional para un total de 243.329,82 m2 máximos construibles, los cuales se autorizan en su totalidad únicamente para desarrollar en la parte del predio ubicada en rango 2.

Parte Lote - RANGO 4B

Índice de construcción: RESULTANTE

Densidad Restringida: Máximo 20 viviendas por Hectárea Neta.
Área Neta Urbanizable en Rango 4B: 68.024,44 Mts2, para máximo 136 unidades de vivienda.

3.3. SOTANOS, SEMISOTANOS, RAMPAS y ESCALERAS

Se permiten sótanos en las siguientes condiciones:

Manejo de sótanos:

1. Los sótanos no podrán sobresalir más de 0,25 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno.
2. Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3,00 metros respecto de la línea de demarcación del predio.

Semisótanos:

Se permite.

Usos permitidos en sótanos:

Serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la



Continuación Resolución N° 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA localizado en la KR 76 No. 150 - 26 (Antes) KR 75 No. 1325 - 26 (Antes), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas; se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

edificación,

Manejo de rampas y escaleras:

No se permiten en el área del antejardín exigido.

Se exceptúan de lo dispuesto en el presente numeral, las rampas que se provean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas con limitaciones físicas.

3.4. AISLAMIENTOS RANGO 2

Se exigen aislamientos entre edificaciones y contra predios vecinos, los cuales se definen con base en la altura propuesta y se aplicarán a partir del nivel de terreno, de acuerdo con la siguiente tabla:

USOS	NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MINIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (en metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (en metros)
Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP	1 a 3	5,00	3,00
Vivienda no VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal	1 a 3	5,00	3,00
	4 a 5	7,00	4,00
	6 a 7	9,00	5,00
	8 o más	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA localizado en la KR 76 No. 160 - 26 (Actual) KR 76 No. 162B - 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

3.4.1 AISLAMIENTOS RANGO 4B

Se exigen aislamientos entre edificaciones y contra predios vecinos, los cuales se definen con base en la altura propuesta y se aplicarán a partir del nivel de terreno, de acuerdo con la siguiente tabla:

USOS	NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MINIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (en metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (en metros)
Vivienda no VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal	1 a 3	5,00	3,00
	4 a 5	7,00	4,00

1. Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de tres (3) metros, se asumen tres (3) metros de altura por cada piso.
2. Cuando en un mismo proyecto se combinen espacialmente distintos usos, se aplicará el aislamiento mayor.
3. Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias de cada una.

Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel del terreno, a excepción de los casos en que se presenten culatas en las edificaciones vecinas colindantes, para lo cual se procederá según lo dispuesto en el artículo 24 parágrafo 3 del Decreto 327 de 2004.

Para edificaciones que contemplen aislamientos contra predio vecino superiores a 4,00 metros, se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, buitrones, puntos fijos, jardineras u otros elementos volumétricos, con avances máximos de 0,50 metros, siempre y cuando éstos no superen el 25% del plano de la fachada correspondiente.

3.5. VOLADIZOS



Continuación Resolución N° 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA localizado en la KR 78 No. 150 - 25 (Actual) KR 78 No. 152B - 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre antejardines; dicha proyección tendrá las siguientes dimensiones máximas:

- Sobre vías mayores a 10 y hasta 15 metros: 0.80 mts.
- Sobre vías mayores a 15 y hasta 22 metros: 1.00 mts.
- Sobre vías mayores a 22 metros y vías arterias V-0 V-1 V-2 y V-3: 1.50 mts.

Sobre el área de cesión para parque recreativo no se permiten voladizos.

Para el planteamiento de voladizos se deberá garantizar que se cumpla con las distancias mínimas de seguridad, en sentido horizontal y vertical, establecidos para el aislamiento de edificaciones contra redes de energía eléctrica según norma RETIE.

3.6 ANTEJARDINES Y RETROCESOS

3.6.1. ANTEJARDINES

Para las construcciones que se desarrollen en las áreas útiles que conforman la urbanización, se exige sobre las vías locales vehiculares, a nivel del terreno, de acuerdo con la altura propuesta, con las siguientes dimensiones mínimas, en metros:

USOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDIN MINIMO (En metros)
Vivienda unifamiliar y bitamiliar VIS o VIP	1 a 3	0,00
	1 a 3	3,00
Vivienda no VIS ni VIP	4 a 5	4,00
	6 a 7	5,00
	8 a 17	7,00
	18 o más	10,00

Los antejardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto 190 de 2.004 (Compilación del POT), el artículo 29 del Decreto 327 de 2.004, y las siguientes condiciones:

POT (2004)

Continuación Resolución Nº 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA localizado en la KR 76 No. 150 - 26 (Actual) KR 76 No. 152B - 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.

Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.

Cuando un proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas.

En las áreas con uso residencial, el antejardín deberá ser empedrado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

3.6.2. RETROCESOS

Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zona de cesión pública destinada a parque, éstos deberán tener como mínimo tres (3,00) metros de ancho.

Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener dos (2,00) metros de ancho.

3.7 CERRAMIENTOS

Los cerramientos de carácter definitivo se regulan por las siguientes disposiciones:

- a) Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial, el cual se hará con las siguientes especificaciones: Un cerramiento de hasta 1,20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0,40 metros.
- b) Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida como nivel de empate.
- c) No se permite cerrar las zonas de cesión al Distrito Capital, ni las vías públicas.

CERRAMIENTOS DE CARÁCTER TEMPORAL

Los cerramientos de carácter temporal se harán por el linderó del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2,50 metros y se permiten para cerrar el predio sin



Continuación Resolución Nº 13-3-1071 del 16 de Diciembre de 2013

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA localizado en la KR 76 No. 100 – 26 (Actual) KR 76 No. 1028 – 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

urbanizar.

NOTA: Con la licencia de urbanización concedida mediante la presente Resolución, se entienden autorizados los cerramientos temporales durante la ejecución de las obras.

4. CONSTRUCCIONES PROVISIONALES

De conformidad con lo establecido en el artículo 31 del Decreto 327 de 2004, se permite la construcción de la sala de ventas en el área de cesión pública para parque. Estas construcciones deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de urbanización y del parque, el cual debe ser entregado al Distrito Capital, libre de construcciones.

5. ESTACIONAMIENTOS

Según lo dispuesto en el artículo 391, el CUADRO ANEXO No. 4 y plano No. 29 del Decreto 180 de 2.004, la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes se determina teniendo en cuenta que el predio se encuentra en la zona de demanda A de estacionamientos, y su exigencia será la siguiente:

Para uso de vivienda multifamiliar

- Privado : Un (1) cupo por cada vivienda.
- Visitantes: Un (1) cupo por cada 4 viviendas.

Para Uso de vivienda VIS y VIP:

- Privado : Un (1) cupo por cada 6 viviendas
- Visitantes: Un (1) cupo por cada 15 viviendas.

Para usos complementarios: la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes debe resolverse al interior del lote correspondiente y se determina de acuerdo al uso propuesto, según lo establecido en el cuadro anexo N° 4 del Decreto 180 de 2.004.

Por cada 2 estacionamientos privados o de visitantes se deberá prever un cupo para el estacionamiento de bicicletas, los cuales se localizarán dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad.

E. Rodríguez

Continuación Resolución Nº 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA localizado en la KR 78 No. 150 - 26 (Actual) KR 76 No. 1525 - 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Por cada 30 cupos exigidos en cualquier uso, se deberá plantear un (1) cupo para personas con movilidad reducida con dimensiones mínimas de 4,50 M. por 3,80 M.

Adicionalmente en todo sitio donde existan estacionamientos habilitados para visitantes, se dispondrá de sitios de parqueo para personas con movilidad reducida, debidamente señalizados y con dimensiones internacionales, en ningún caso inferior al 2% de los exigidos; nunca podrá haber menos de un espacio habilitado.

6. EQUIPAMIENTO COMUNAL

El equipamiento comunal privado está conformado por áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios.

Todo proyecto de vivienda con cinco (5) o más unidades, comercial o de servicios o dotacional con más de 800 M², que comparta áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

6.1. Para el uso de vivienda se exige en una proporción mínima de 15 M² por cada 80 M² de construcción.

6.2. Para usos diferentes de vivienda se exige en una proporción mínima de 10 M² por cada 120 M² de construcción neta.

6.3. En los proyectos con uso dotacional educativo no se requiere equipamiento comunal privado.

6.4. Para el uso de vivienda de interés social

Para las primeras 150 viviendas por hectárea neta urbanizable: 6 M² por cada unidad de vivienda.

Para el número de viviendas que se proyecten por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable, 8,5 M² por cada unidad de vivienda.

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.



Continuación Resolución N° 13-3-1077 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA localizado en la KR 76 No. 150 - 26 (Actual) KR 76 No. 152B - 26 (Anterior). Localidad de Suiza, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que conste de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

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

DESTINACIÓN	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.

El equipamiento comunal privado debe ubicarse contiguo a otras áreas comunes y contar con acceso directo desde éstas. Del área de equipamiento comunal destinado a zonas verdes recreativas, el 50% como mínimo, debe localizarse a nivel de terreno o primer piso.

7. 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 No.1959 de 2003 - Cartilla del Espacio Público del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, en el Decreto 602 de 2007 - Cartilla de Andenes y en el Decreto 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano, y deberá garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida.

7.1. 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

Continuación Resolución N° 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA localizado en la KR 76 No. 150 - 26 (Actual) KR 78 No. 152R - 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Urbano - IDU, en el Decreto 602 de 2007 - Cartilla de Andenes, y en el Decreto 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano.

7.2. Diseño y Construcción de Andenes.

De acuerdo con lo establecido en los Decretos 602 y 603 de 2007, 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 3,00 m de forma paralela al andén. Las rampas de acceso a garajes contiguas, tendrán una separación mínima de 0,20 m.

En andenes con anchos inferiores a 1,40 m, 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 autoridad competente.

7.3. Otras Normas



Continuación Resolución Nº 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA localizado en la KR 76 No. 150 - 26 (Actual) KR 79 No. 152B - 26 (Anterior). Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

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 CASABLANCA 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 1469 de 2010, 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.

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 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005 y demás normas que los adicionen, complementen o sustituyan.

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 1469 de 2010; Decreto 826 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

Continuación Resolución N° 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA localizado en la KR 76 No. 160 - 26 (Actual) KR 76 No. 162B - 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Resolución 2397 de 2011 de la Secretaría Distrital de Ambiente y demás normas concordantes.

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, y la Resolución 180486 de 2007, expedidas por el Ministerio citado.

Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C. Resolución 899 de 2011 del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.

Escrituración y entrega de áreas de cesión al Distrito: Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 161 de 1998 modificado por el Decreto Distrital 502 de 2003, Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Decreto Nacional 1469 de 2010.

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 complian 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.

Remisión a otras Normas Comunes Reglamentarias.

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente Resolución, se debe 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 167 de 2004 y Decreto Distrital 1108 de 2000.

Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Desarrollo: Decreto Distrital 327 de 2004 complementado por el Decreto Distrital 190 de 2004 -



Continuación Resolución N° 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA localizado en la KR 76 No. 150 – 26 (Actual) KR 76 No. 152B – 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Normas aplicables al espacio público: Decretos Distritales 602 y 603 de 2007, Decreto Distrital 345 de 2003, Decreto Distrital 170 de 1999 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 161 de 1999 modificado por el Decreto Distrital 502 de 2003, Artículo 175 y Numeral 10 del Artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Decreto Nacional 1469 de 2010.

ARTICULO 10. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.

PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

Al revisar el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de la presente licencia de urbanización no aparece inscrita la participación en plusvalía por lo cual de conformidad con lo previsto en el Decreto Ley 019 de 2012 dicho tributo no es exigible para la expedición de la presente licencia de urbanización.

ARTICULO 11. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y DEL TITULAR DE LA LICENCIA.

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la Licencia, Urbanizador Responsable del desarrollo CASABLANCA las cuales se deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por Urbanización, de conformidad con lo establecido en los Artículos 49 del Decreto 327 de 2004 y Artículos 39, 57, 58 y 59 del Decreto Nacional 1469 de 2010.

11.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR.

Efectuar las cesiones gratuitas para parques y equipamiento comunal público, las franjas de control ambiental y las vías locales, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y reglamenten, entre ellos, el Decreto 327 de 2004. Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión gratuita, se deberá cumplir con lo establecido en el Parágrafo del Artículo 117 de la Ley 388 de 1997, los Artículos 275 y 478 Numeral 10 del

Continuación Resolución N° 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA localizado en la KR 76 No. 150 - 26 (Actual) KR 76 No. 162B - 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Decreto 190 de 2004 y Artículo 59 del Decreto 1469 de 2010.

Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normatividad vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD. El parque de la Urbanización, una vez construido y dotado por el Urbanizador, hará parte del Sistema de Parques Distritales.

Adecuar y empedrar las zonas de cesión pública para equipamientos.

Construir las vías locales de uso público de la Urbanización, incluidos sus andenes, con sujeción al Plano Oficial de la Urbanización que se aprueba mediante el presente Acto Administrativo, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y las normas contenidas en el Decreto 1003 de 2000 y Decretos 602 y 603 de 2007, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital.

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.

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.

Mantener en la obra la licencia y Planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Diseñar y ejecutar las obras aplicando las disposiciones de la normatividad vigente, sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida.

Ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente defina.

Incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que ese Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 161 de 1999 y en los Artículos 275 y 478, Numeral 10 del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.



Continuación Resolución N° 13-3-1071 del 16 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA localizado en la KR 76 No. 150 - 26 (Actual) KR 76 No. 152B - 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

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 1220 de 2005 o 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 61 del Decreto 1469 de 2010; en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los Numerales 1 al 5 del Artículo 61 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.

ARTICULO 12. ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 59 del Decreto 1469 de 2010, el Titular de la Licencia y Urbanizador Responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del Urbanizador sobre tales zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad distrital competente.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público y se levantará un Acta de la Inspección suscrita por el Urbanizador y el funcionario que represente a la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el Urbanizador y/o el Titular de la Licencia, a más tardar dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud.

El Acta de Inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Urbanizador, establecidas en la respectiva Licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el Acta se deberá



Continuación Resolución N° 13-3-1071 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbano denominado **CASABLANCA** actualizado en la KR 78 No. 150 - 26 (Actual) KR 75 No. 152B - 26 (Anterior). Localidad de Saba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al Urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, plazo que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la Licencia, caso en el cual, en la misma Acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el Artículo 14 de la presente Resolución y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para que inicie las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

PARAGRAFO: En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del Urbanizador, se hará de manera proporcional al avance del Proyecto Urbanístico. Los Municipios y Distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del Urbanizador.

ARTICULO 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, radicada bajo el número de referencia No.13-3-1165.

Los Planos del Proyecto Urbanístico de la urbanización **URBANIZACION CASABLANCA**, aprobados bajo los números de archivo: CU3S100/4-37 y CU3 S100/4-38.

Oficio No. 2013EE19703 del 22/03/2013 expedido por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital correspondiente a la actualización del plano topográfico del predio.



Continuación Resolución N° 13-3-10771 del 18 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA localizado en la KR 76 No. 150 - 26 (Actual) KR 76 No. 152B - 26 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consiste de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Los oficios sobre disponibilidad de servicios públicos del predio

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.

Los Planos que contengan el diseño del parque de cesión gratuita al Distrito, elaborados en coordinación con el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD, de conformidad con lo establecido en el Artículo 258 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto Distrital 161 de 1999 y Decreto Distrital 502 de 2003.

Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de Urbanización que se concede para el desarrollo referido mediante la presente Resolución, para el Desarrollo tantas veces citado.

ARTICULO 14. DE LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR

El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el Plano Oficial de la Urbanización sin que se requiera de la obtención de licencia de subdivisión.

Una vez registrada la Escritura de Constitución de la Urbanización ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, adquieren el derecho a iniciar las ventas del Proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el Artículo 120 de la Ley 388 de 1997.

El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal, conforme a las normas sobre la materia.

El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean

Continuación: Resolución N° 13-3-1071 del 16 de Diciembre de 2013.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del desarrollo urbanístico denominado CASABLANCA localizado en la KR 76 No. 100 - 20 (Actual) KR 76 No. 152B - 25 (Anterior), Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización al Proyecto Urbanístico que consta de cinco (5) etapas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.

Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.


ARTICULO 15. REMISION DE LAS COPIAS DE LA LICENCIA

Remitir copia de la Licencia que se concede una vez ejecutoriada a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, a la Defensoría del Espacio Público y al Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD en cumplimiento de lo previsto en el Artículo 44 del Decreto 327 de 2004.

ARTICULO 16. NOTIFICACION Y RECURSOS

La presente Resolución debe notificarse en los términos de los Artículo 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 y contra ella procede el recurso de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación -SDP dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación (Artículo 76 ibidem).

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.


Ana María Cadena Tobón
ANÁ MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana No. 3
Bogotá D.C.

Aprobó: Dra. Claudia Niño Mesa *CNM*
Departamento Jurídico
Aprobó: Arz. Natalia Bonilla Cornejo *NB*
Coordinadora de Urbanismo

Falta Ejecutar: 10 ENE 2014

209

Construcción de vivienda S.A. NIT 900033117-8 BOGOTÁ D.C. 2014
 Dirección: Calle 134 Nro 72 31 Norte - Bogotá D.C.
 Teléfono: 47211111 (línea gratuita) - 47211111 (línea local)
 Correo electrónico: info@construcciondehabitacion.gov.co

47211111

CONSTRUCCION DE VIVIENDA S.A.
 Construcción de vivienda S.A. NIT 900033117-8 BOGOTÁ D.C. 2014
 Dirección: Calle 134 Nro 72 31 Norte - Bogotá D.C.
 Teléfono: 47211111 (línea gratuita) - 47211111 (línea local)
 Correo electrónico: info@construcciondehabitacion.gov.co



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
 SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
 AL RESPONDER CITAR EL MR.
2-2023-53680

Fecha: 25/07/2023 10:03:27 PM Folios: 1
 Anexos: 0
 Asunto: ATENCIÓN SOLICITUD 1-2023-28666 PROYECTO BUENAVISTA LIVING
 Destino: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.
 Tipo: OFICIO SALIDA
 Origen: SUBO.PREV SEGUIMIENTO

D.C.

CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.
 CALLE 134 Nro 72 31 NORTE
 BOGOTÁ, D.C. - BOGOTÁ, D.C.

Asunto: ATENCIÓN SOLICITUD 1-2023-28666 PROYECTO BUENAVISTA LIVING

Respetados señores:

En primer lugar, es pertinente señalar que conforme al literal j) del artículo 21 del Decreto Distrital 121 de 2008 es competencia de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda "Otorgar la radicación de documentos para la construcción y enajenación de proyectos de vivienda; así mismo, realizar el seguimiento a los citados proyectos y efectuar los requerimientos correspondientes cuando lo considere pertinente." Consecuentemente, para los predios ubicados en zona de amenaza por remoción en masa categoría Alta y/o Media; debemos verificar el cumplimiento del literal e) del artículo 141 del Decreto 190 de 2004, en los proyectos que hayan tramitado sus licencias bajo la vigencia de este decreto.

Ahora bien, el proyecto "Buenvista Living" a desarrollarse dentro del desarrollo urbanístico "Casablanca" en la localidad de Suba, está ubicado en un predio en zona de amenaza por remoción en masa categoría Media y Baja de acuerdo con la Resolución 13-3-1071 ejecutoriada el 10 de enero de 2014, por lo que en esta situación y dada la normatividad bajo la cual fueron expedidas las licencias para el proyecto, dentro del otorgamiento de la radicación de documentos se encuentra, que conforme al literal e) del artículo 141 del Decreto 190 de 2004, se debe verificar la existencia de obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que hayan tenido concepto favorable de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE (hoy IDIGER), y que hace parte de la licencia de urbanismo.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, es de indicar que mediante el radicado No. 2-2023-44434 del 09 de junio de 2023 se comunicó a Constructora Bolívar SA, las observaciones con relación a la documentación que se debe aportar para la verificación de la existencia de las obras





SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL N.º
2-2023-53680
Fecha: 26/07/2023 10:03:27 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: ATENCIÓN SOLICITUD 1-2023-28666 PROYECTO BUENAVISTA LIVING
Destino: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIENT

de mitigación; en consecuencia, se acusa recibida la radicación 1-2023-28666, y una vez verificado los anexos derivados de las radicaciones efectuadas, se tienen los siguientes antecedentes del Estudio Fase II:

Estudio Fase II denominado "Estudio de Amenaza y Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa Plan Parcial Casablanca – Urbanización Gratamira" AUS-7653 elaborado el 27 de julio de 2009 por la firma Alfonso Uribe S. y Cia S.A. conforme al concepto técnico aprobado por FOPAE (Hoy IDIGER) CT-5624 del 23 de septiembre de 2009, (concepto incluido dentro de los anexos radicados a esta Entidad).

Actualización al Estudio Fase II "Actualización Estudio de Amenaza y Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa Plan Parcial Casablanca Urbanización Gratamira" AUS-7653 Versión 2 elaborada el 26 de septiembre de 2017. (Versión incluida dentro de los anexos radicados a esta Entidad).

Memorial de Responsabilidad del "Estudio de Amenaza y Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa Plan Parcial Casablanca Urbanización Gratamira Versión 2" firmado por el consultor responsable, quien conforme a lo establecido en el Artículo 3 de la Resolución 111 de 2022 de IDIGER, asume la responsabilidad por los análisis de riesgo y diseños geotécnicos realizados. (Memorial incluido dentro de los anexos radicados a esta Entidad)

En consecuencia, una vez verificado el contenido del la Actualización del Estudio Fase II se encontró que el Capítulo 9 "Evaluación de Riesgo Por Fenómenos de Remoción en Masa" determina que: "(...)No se requiere diseñar un plan de medidas de mitigación de riesgos para garantizar el adecuado comportamiento de las edificaciones, construcciones y vías vecinas de manera apropiada y a largo plazo(...)" por lo tanto de acuerdo a esto no se requieren obras de mitigación; escenario en el cual no hay medidas de mitigación que sean objeto de verificación por parte de esta Subdirección.

En consecuencia, el proyecto "Buenavista Living" ubicado en la Cl 153 73 31/53 de la localidad de Suba, no cuenta con un plan de medidas de mitigación, por consiguiente, no hay medidas de mitigación para verificar por parte de esta Subdirección, conforme a los literales d) y e) del Art. 141 del Decreto 190 de 2004:

d. Para la fecha de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se requiere que se hayan realizado las medidas de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa.

e. La Subsecretaría de Control de Vivienda verificará la existencia de las obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de





SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL N.º

2-2023-53680

Fecha: 25/07/2023 10:03:27 PM Folios: 1
Anexo: 0
Asunto: ATENCIÓN SOLICITUD 1-2023-
28666 PROYECTO BUENAVISTA LIVING
Destino: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIENT

remoción en masa que hayan tenido concepto favorable de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, y que hace parte de la licencia de urbanismo."

Por lo tanto, su solicitud no requiere visita, puesto que no hay obras objeto de verificación por parte de esta Subdirección.

De modo que, teniendo en cuenta lo anterior, esta Subdirección encuentra viabilidad para continuar con la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el proyecto "Buenavista Living" ubicado en la CI 153 73 31/53 de la localidad de Suba, adjuntando copia de este oficio.

No obstante, el responsable, promotor o gestor del proyecto deberá dar cumplimiento a las normas de sismo resistencia contenidas en el Reglamento NSR-10, en relación con la obligación de realizar un estudio geotécnico conforme a su Título H, a menos que se trate de edificaciones que apliquen el Título E y cumplan los requisitos para no realizar dichos estudios, por no estar en las condiciones del Numeral E.2.1.2. Cuando se requiera realizar estudios geotécnicos, estos se deberán desarrollar en un todo de conformidad con el Título H de la NSR-10, prestando especial atención al "Estudio de Estabilidad de Laderas y Taludes" requeridos en el numeral H.2.2.4, elaborado de conformidad con el capítulo H.5 "Estabilidad de Taludes", que en su numeral H.5.2 establece los requisitos para la estabilidad de taludes en laderas naturales o intervenidas.

La información aquí consignada no excluye al curador urbano de la función pública de verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, ni al profesional responsable de la realización del estudio geotécnico del cumplimiento de los parámetros establecidos en la NSR-10 conforme al régimen de responsabilidad previsto en el Decreto Nacional 1469 de 2010, la Ley 400 de 1997, La Ley 1523 de 2012 y el decreto Distrital 172 de 2014 y demás normas concordantes.

Este oficio solo aplica para la radicación de documentos de enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto "Buenavista Living" ubicado en la CI 153 73 31/53 de la localidad de Suba.

Paralelamente, se informa que dentro de la documentación necesaria para que esta Subdirección emita pronunciamiento, NO se requieren documentos diferentes a los listados en el Artículo 9 de la Resolución 927 de 2021 por lo tanto se comunica que los anexos correspondientes al "Estudio de Suelos y Análisis de Cimentaciones" no son objeto de verificación en esta solicitud, por lo tanto, se informa que quedan sin efecto.

Sumado a esto, es procedente pronunciarnos frente al punto No. 1 citado en su solicitud 1-2023-28666, sobre la vigencia del Decreto 190 de 2004, toda vez que efectivamente este Decreto otorgó a La Secretaría Distrital del Hábitat por medio de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y

Página Número 3 de 5





SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL N.º
2-2023-53680
Fecha: 25/07/2023 10:03:27 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: ATENCIÓN SOLICITUD 1-2023-
28966 PROYECTO BUENAVISTA LIVING
Destino: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIENT

Control de Vivienda, que a su vez delegó esta competencia a la Subdirección de Prevención y Seguimiento, en la verificación de la existencia de las obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa.

La Secretaría Distrital del Hábitat por medio de la expedición de la Resolución 927 de 2021, estableció en su artículo 9 la competencia de verificación de Obras de Mitigación y consecuentemente en el artículo 10 visita de verificación, siendo estas competencias plenamente establecidas en el Decreto 190 de 2004, antiguo POT.

Ahora bien, de acuerdo con lo manifestado por Ustedes en el radicado 1-2023-28966, esta Subdirección se aparta de su argumentación y ratifica que de acuerdo al principio de legalidad de los actos administrativos, es competente y tiene la función de verificación de las obras, ya que tal y como lo hemos podido precisar tanto en los diferentes escritos como la capacitación que se llevó a cabo por parte de esta Subdirección el día 28 del mes de junio del año en curso, los actos administrativos expedidos por las Curadurías Urbanas en Vigencia del Decreto 190 de 2004, tienen plena legalidad y exigibilidad, los cuales deben cumplir con los requisitos exigidos en el Artículo 141 del Decreto 190 de 2004.

Por lo tanto, teniendo en cuenta que mediante la Resolución No. 13-3-1071 ejecutoriada el diez (10) de enero del 2014, expedida por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, para el proyecto Buenavista Living, se encuentra bajo la vigencia del anterior POT Decreto 190 de 2004, y las licencias que se hayan tramitado o se tramiten en el marco del régimen de transición establecido conservaran la vigencia del Plan de Ordenamiento anterior, así mismo de acuerdo con el artículo 576 del Decreto 555 de 2021, *"Las normas necesarias para la debida y correcta aplicación de los instrumentos y/o procedimientos de planeación o gestión previstos en el presente Plan, podrán ser reglamentadas por la administración distrital en ejercicio de la facultad consagrada en el artículo 315 de la Constitución Política en concordancia con en el numeral 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993."*

Corolario a lo anterior, con la expedición del Decreto 603 de 2022, la Alcaldía Mayor de Bogotá actualiza, complementa y precisa el anexo 05 "Manual de Normas Comunes a los tratamientos Urbanístico" del Decreto 555 de 2021 y en su artículo 2 estableció:

"(...)

Artículo 2º. Régimen de Transición. *Las licencias urbanísticas y actos de reconocimiento que se hubiesen radicado en legal y debida forma antes de la entrada en vigencia del presente Decreto, continuarán rigiéndose por las disposiciones y criterios interpretativos vigentes al momento de su radicación. (Subrayado fuera de texto)*





SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2023-53680

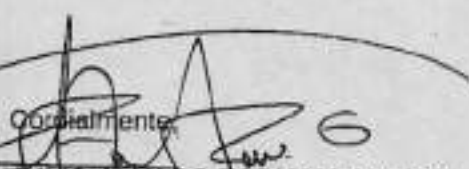
Fecha: 23/07/2023 10:03:27 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: ATENCIÓN SOLICITUD 1-2023-
28866 PROYECTO BUENAVISTA LIVING
Destino: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIENT

Los proyectos que cuenten con licencia de urbanización vigente continuarán rigiéndose por las normas y criterios interpretativos vigentes al momento de su radicación en legal y debida forma, para efectos del trámite y obtención de la(s) licencia(s) de construcción correspondiente.

En conclusión y de acuerdo con lo anteriormente manifestado, para los proyectos cuyas Licencias han sido expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, esta Subdirección tiene competencia de conocer y verificar la existencia de las obras de mitigación.

En los anteriores términos damos respuesta a su petición de acuerdo con la competencia de esta entidad y cualquier otra inquietud o información que corresponda a nuestras funciones con gusto la atenderemos.

Cordialmente,


JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA
SUBDIRECCION DE PREVENCION Y SEGUIMIENTO

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: NAYIBE ABDULHUSSEIN TORRES

Revisó: MARIA ALEXANDRA CORTES RINCON-SUBDIRECCION DE PREVENCION Y SEGUIMIENTO -

Aprobó: JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA



Bogotá, Distrito Capital

RO-38245

Ingeniero
JOSÉ JOAQUÍN ÁLVAREZ
Coordinador de Ingeniería
CURADURÍA URBANA No. 4
Av 13. Autopista Norte. No. 97 - 50
PBX: 6014444
Ciudad

REF: RAD FOPAE No. 2009ER10125 y 2009ER11822
Proyecto: "Casablanca - Urbanización Gratamira"

Respetado Ingeniero Álvarez:

En atención al oficio de la referencia, en el que la firma Alfonso Uribe S. y Cia S.A. hace la solicitud de revisión del estudio detallado de Amenaza y Riesgo por remoción en masa, del proyecto "Plan Parcial Casablanca - Urbanización Gratamira" que se realizará en los predios con normandatura Carrera 80 No. 150 - 70, Carrera 76 No. 150 - 26, Avenida Carrera 72 No. 147B - 15 y Avenida Carrera 72 No. 147B - 95, de la Localidad de Suba, me permito informarle lo siguiente:

1. La Dirección de Prevención y Atención de Emergencias - DPAE adelantó la primera revisión del estudio de Amenaza y Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa FASE II, denominado "Estudio de Amenaza y Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa Plan Parcial Casablanca - Urbanización Gratamira" AUS-7653 y versión de fecha abril 30 de 2009, presentado por la firma Alfonso Uribe S. y Cia. S.A. Estudios de Suelos, para el proyecto "Casablanca - Urbanización Gratamira" y emitió el concepto técnico CT-5533 de 2009, por medio del cual se concluyó que el estudio no cumplía con la totalidad de los términos de referencia establecidos en la normatividad vigente.
2. Posteriormente la DPAE realizó la segunda revisión del "Estudio de Amenaza y Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa Plan Parcial Casablanca - Urbanización Gratamira" Versión 1 del 27 de Julio de 2009, presentado por firma Alfonso Uribe S. y Cia. S.A. Estudios de Suelos para el proyecto "Casablanca - Urbanización Gratamira" y emitió el concepto técnico CT-5601 de 2009, en el cual se concluyó que el estudio no cumplía con la totalidad de los términos de referencia establecidos en la normatividad vigente.
3. Finalmente, el 2 de Septiembre de 2009 la firma Alfonso Uribe S. y Cia. S.A radicó el oficio aclaratorio con radicado FOPAE 2009ER11822 (Consecutivo ON-2010 Alfonso Uribe S. y Cia S.A.- Estudios de Suelos), el cual complementa la Versión 1 del "Estudio de Amenaza y Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa Plan Parcial Casablanca - Urbanización Gratamira" de fecha 27 de Julio de 2009. En atención al citado oficio la DPAE emitió el concepto técnico CT-

RO-38245



Página 1 de 3



DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS

5824.

4. Teniendo en cuenta el concepto CT-5824, la DPAE concluye que el "Estudio de Amenaza Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa Plan Parcial Casablanca - Urbanización Gratamira" Versión 1 de fecha 27 de Julio de 2009, elaborado por la firma Alfonso Uribe S. y Cía. S.A. Estudios de Suelos, cumple con los términos de referencia establecidos por la DPAE para la elaboración de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 141 del Decreto 190 de 2004 (compilación del Plan de Ordenamiento Territorial - POT).
5. Considerando las particularidades del sector donde se localiza el proyecto Plan Parcial Casablanca - Urbanización Gratamira se hacen las siguientes recomendaciones y advertencias:
 - a. En los eventos en que las condiciones físicas de los terrenos o del proyecto urbanístico o arquitectónico cambien con relación a las condiciones presentadas en el estudio de riesgos, el estudio revisado deberá ajustarse de acuerdo con las nuevas condiciones, garantizando que se cumpla los niveles de amenaza bajo exigidos en la Resolución 227 de 2006.
 - b. Se aclara, que no es del alcance de esta revisión la comprobación y validación de los parámetros, los análisis de estabilidad, el empleo de software, los resultados de los análisis y los diseños geotécnicos de las medidas de mitigación, por lo que la responsabilidad de los mismos recae en el consultor como lo refiere con su firma en la carta de responsabilidad y compromiso, anexo al informe del estudio, limitándose la revisión a verificar el cumplimiento de la Resolución.
 - c. Se recomienda a la Subsecretaría Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, dentro de su competencia y previo a la expedición del permiso de enajenación de inmuebles, verificar la existencia de las medidas de mitigación y prevención propuestas.
 - d. Conforme con lo establecido en el Artículo Tercero de la Resolución 227 de 2006 el informe de la FASE II del estudio de riesgos por fenómenos de remoción en masa y planos anexos deben presentarse en original a la Entidad encargada del trámite de la licencia y una copia del documento y planos anexos deber ser radicados en la Subsecretaría Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat.
 - e. La verificación del cumplimiento de los términos de referencia establecidos en la resolución 227 de 2006, no exime ni al urbanizador o constructor, ni a sus consultores de ninguna de las responsabilidades que les corresponden respecto de la seguridad y garantía de estabilidad de las obras y sectores que se proponen intervenir. En este orden de ideas, la construcción de las obras deberá hacerse no sólo con estricto cumplimiento de lo planteado en los estudios presentados, sino con los controles, seguimientos y registros que permitan a las autoridades la verificación de su cumplimiento en cualquier

RO-38245



Página 2 de 3

243
18






DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS 51-19-2009 8412-10
BOGOTÁ D.C.
DIRECCIÓN GENERAL ESCOBAR CASTRO GUILLERMO
DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS
Avenida 6 Emergencias

momento. Además, si en el desarrollo de las obras de mitigación y control se presentan problemas que pongan en entredicho las conclusiones de los estudios presentados, se deberán adoptar rápida y oportunamente todas las medidas complementarias adicionales que sean necesarias para garantizar la estabilidad del sector y su entorno, sobre lo cual se deberá dejar igualmente registro.

Cordialmente,


GUILLERMO ESCOBAR CASTRO
Director DPAE - Representante Legal FOPAE

ANEXO: Copia de Concepto Técnico CT-5824
COPIA: Ing. Alfonso Uribe Sardiña, Cra 16 No. 93A-16 Of 401, Teléfono: 5347905
Dr. Ernesto Camilo Cuelar Melo - Subsecretario de Inspección Vigilancia y Control de Violencia - Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Violencia - Secretaría Distrital de Hábitat - Avenida Caracas No. 53-60 Tel: 3813000 ext. 2033

Elaboró: Ing. Ana Carolina Rivera A. 
Revisó: Ing. Oscar Iván Chatarro F. 
Avaló: Ing. Germán Barrios A. 

COID - 2 - 2454 - 09


RO-38245



Página 3 de 3

Diagonal 47 No. 77A -09 Interior 11 - Correo: 4292801 Fax: 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.fopae.gov.co y www.siro.gov.co mail: fopae@fopae.gov.co


RECIBIDO 05 OCT 2009

	CONCEPTO TÉCNICO DE REVISIÓN DE ESTUDIO PARTICULAR DE AMENAZA Y RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA EN FASE II	Código:	GPR-FT-07
		Versión:	03
		Código Documental:	

1. INFORMACIÓN DE REFERENCIA

1.1 CONCEPTO TÉCNICO No. CT:	5624
1.2 ÁREA:	TÉCNICA Y DE GESTIÓN
1.3 COORDINACIÓN:	INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO
1.4 RADICADO FOPALI:	2008ER10125 y 2008ER11822
1.5 RESPUESTA OFICIAL No.	RO-38245

2. INFORMACIÓN GENERAL


2.1 SOLICITANTE:	Curaduría Urbana No. 4
2.2 PROYECTO:	Casablanca – Urbanización Grialmira
2.3 LOCALIDAD:	11. Suba
2.4 UPZ:	23. Casa Blanca Suba
2.5 BARRIO O SECTOR CATASTRAL:	Venida Suba Cercos
2.6 DIRECCIÓN:	Carrera 80 No. 150 – 70, Carrera 76 No. 150 – 20, Avenida Carrera 72 No. 147B – 15 y Avenida Carrera 72 No. 147B – 05
2.7 CHIP:	AAA0144LFBS, AAA0163NOLF, AAA0163NNPP, AAA0163NNTO y AAA0163NOMR*
2.8 ÁREA (Ha):	27.5
2.9 FECHA DE EMISIÓN:	23 de septiembre de 2009
2.10 EJECUTOR DEL ESTUDIO:	Alfonso Uribe S. y Cia. S.A. Estudios de Suebs

*El CHIP AAA0163NOMR no se encuentra en el oficio radicado por la curaduría pero de acuerdo con la información proporcionada en el estudio este predio hace parte del proyecto "Urbanización Grialmira"

3. INTRODUCCIÓN

De acuerdo con el Artículo 141 del Decreto 190 de 2004 (compilación del Plan de Ordenamiento Territorial - POT), para los futuros desarrollos urbanísticos que se localicen en zonas de amenaza alta y media por remoción en masa, se debe anexar el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa para la solicitud de licencias de urbanismo. Adicionalmente establece que la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias - DPAE realizará la verificación y emitirá concepto sobre el cumplimiento de los términos de referencia establecidos para la ejecución de dichos estudios.

El presente concepto técnico corresponde a la TERCERA revisión realizada por la DPAE al "Estudio de Amenaza y Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa Plan Parcial Casablanca – Urbanización Grialmira", Estudio AUS-7653, relacionado con los predios con nomenclatura Carrera 80 No. 150 – 70, Carrera 76 No. 150 – 20, Avenida Carrera 72 No. 147B – 15 y Avenida Carrera 72 No. 147B – 05 de la Localidad de Suba, en cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 141 del Decreto 190 de 2004 y en el marco de lo establecido en la

	CONCEPTO TÉCNICO DE REVISIÓN DE ESTUDIO PARTICULAR DE AMENAZA Y RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA EN FASE II	Código:	GPR-FT-07
		Versión:	03
		Código Documental:	

Resolución 227 de julio 13 de 2008, por estar localizado en zonas de amenaza media según el Plano normativo "Amenaza por Remoción en Masa" del POT.

El estudio revisado corresponde a lo que en la Resolución 227 se denomina como Estudio de Fase II (detallado).

La primera revisión técnica del estudio se realizó, atendiendo la solicitud con radicado FOPAE 2009ER6189, ante la cual la DPAE emitió el 2 de junio de 2009, el Concepto Técnico CT - 5533, el cual concluyó que el mismo no cumplía con la totalidad de los términos de referencia establecidos para la ejecución de estudios detallados de amenaza y riesgo por remoción en masa.

La segunda revisión del estudio y verificación técnica se realizó en atención a la radicación FOPAE 2009ER10125, donde la firma Alfonso Uribe y Cia., remitió una nueva versión del informe del estudio, denominada Versión 1 con fecha del 27 de julio de 2009, ante esta solicitud la DPAE emitió el CT-5601 el 18 de agosto de 2009, el cual concluyó que la Versión 1 del estudio no cumplía con la totalidad de los términos de referencia establecidos para la ejecución de estudios detallados de amenaza y riesgo por remoción en masa.

La presente revisión se realiza en atención al oficio con radicado 2009ER11822 (comarcativo ON-2010 firma Alfonso Uribe S. y Cia S.A.), el cual corresponde con oficio aclaratorio y complementario a la Versión 1 del Informe del "Estudio de Amenaza y Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa Plan Parcial Casablanca - Urbanización Gratamira", lo anterior, dentro del trámite de solicitud de "Licencia de Urbanismo", por estar ubicado el proyecto en zonas de amenaza media por remoción en masa según el Plano normativo "Amenaza por Remoción en Masa" del POT.

4. GENERALIDADES DEL PROYECTO "Casablanca - Urbanización Gratamira"

En la Figura 1 se presenta la localización general del proyecto "Casablanca - Urbanización Gratamira" en el mapa de amenaza por remoción en masa del POT. El citado proyecto se encuentra ubicado en los predios con nomenclatura Carrera 80 No. 120 - 70, Carrera 76 No. 150 - 26, Avenida Carrera 72 No. 1478 - 15 y Avenida Carrera 72 No. 1478 - 95 de la Localidad de Suba, en el sector nororiental de los cerros de esta localidad, al noroccidente del Distrito Capital. El proyecto se ubica aproximadamente entre las siguientes coordenadas planas:

Norte*:	115940 a 116500
Este*:	100320 a 101220

* Coordenadas de acuerdo con el plano No. 2 "Mapa Geológico" del Estudio verificado.

De acuerdo con lo señalado en el capítulo 3 "Descripción del Proyecto" del estudio verificado, el proyecto contempla la construcción de bloques de edificios que se desarrollaran a nivel de seis pisos de altura, para lo cual se efectuaran cortes con alturas inferiores a 3m de altura. El sistema de cimentación recomendado corresponde a vigas de anclaje tipo "T" invertido para los edificios localizados por encima de la cota 2584 y placas de cimentación para los edificios localizados en la zona plana del proyecto.


 GOBIERNO MUNICIPAL de Bogotá para Prevención y Atención Emergencias	CONCEPTO TÉCNICO DE REVISIÓN DE ESTUDIO PARTICULAR DE AMENAZA Y RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA EN FASE II	Código:	GPR-F1-07
		Versión:	03
		Código Documental:	




Figura 1. Localización General del Proyecto "Casalencia - Urbanización Grisales", en el Plano Normativo de Amenaza por Remoción en Masa del POT (Decreto 100 de 2004).

5. PRIMERA REVISIÓN DEL ESTUDIO - Concepto Técnico No. CT-5533 (Fecha Mayo/2009)

5.1. ESTUDIOS BÁSICOS

- a. Levantamiento geológico, utilizando una base cartográfica a escala adecuada (1:500 o 1:1000) con curvas de nivel cada 1.0m o con mayor detalle.

En el numeral 4.1 del capítulo 4: Estudios Básicos, se presenta el capítulo de Geología, en donde se realiza una descripción general de la geología regional del sector donde se realizará el proyecto, de igual forma se describen detalladamente las unidades Formación Guaduas, Suelos Residuales de la Formación Guaduas, Depósitos Coluviales, Formación Mondoñedo, Formación Salares y Depósitos de Relieles Antrópicos, y se hace la claridad que las unidades Formación Mondoñedo y Suelos Residuales de la Formación Guaduas no son cartografiables dado su espesor.

	CONCEPTO TÉCNICO DE REVISIÓN DE ESTUDIO PARTICULAR DE AMENAZA Y RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA EN FASE II	Código:	GPR-FT-07
		Versión:	03
		Código Documental:	

En el numeral 4.2 se incluye un aparte de Geología Estructural en el que se menciona la presencia de pliegues y fallas menores, por otra parte se hace un análisis estructural de los datos recolectados y se determinan el azimut de buzamiento y la orientación de los sistemas de diáclasis

Finalmente, en el estudio se incluye el Plano No. 2: Mapa Geológico, el cual es presentado con curvas de nivel cada 1m, a escala 1:2000 y es firmado por los profesionales que lo elaboraron.

CUMPLE PARCIALMENTE

Se recomienda complementar o aclarar en el estudio los siguientes aspectos:

- Presentar el plano geológico a escala 1:500 o 1:1000 con el fin de dar cumplimiento a los términos de referencia de la Resolución 227 de 2005.
- Considerando que los planos deben ser presentados a escala 1:500 o 1:1000 con curvas de nivel cada 1.0 y teniendo en cuenta lo expuesto en el informe, en cuanto a que el espesor de los suelos residuales varía entre 50cm y 1.3m y la Formación Mordoñado presenta espesores máximos de 1.3, se recomienda cartografiar estas dos unidades.
- Finalmente, se recomienda justificar la afirmación que se presenta en el numeral 4.1.2.5 Depósitos de Rehenos Andópicos, la cual se transcribe a continuación: "Se diferencian varios tipos de depósitos, con características y propiedades diferentes, sin embargo no son extensos y la gran mayoría son acumulaciones en morfocúmulos no cartografiables a escala 1:1500", la anterior, considerando que se presentó un plano con un escala 1:2000 y que la escala exigida es 1:1000 o 1:500.

b. Evaluación Geomorfológica del sitio de estudio, que debe incluir una caracterización morfométrica, morfológica y morfodinámica.


El numeral 4.3 del informe corresponde con el aparte de Geomorfolgia en el cual se describen las unidades y subunidades geomorfológicas de la zona del estudio, el numeral 4.4 corresponde con el aparte de Morfodinámica (procesos) y menciona que en la "zona de estudio no se observaron vestigios de erosión hídrica" y en el numeral 4.4.3 Procesos de remoción en masa se menciona que "No se observaron este tipo de procesos, ni lavas (reptación en zonas de pasturas) ni rípidos (deslizamientos)".

En el Capítulo 5 del estudio, se incluye un aparte denominado "Inventario detallado y caracterización geotécnica de los procesos de inestabilidad" en el cual se hace un análisis multitemporal de cuatro fotografías aéreas entre el año 1940 y 1991 y una imagen satelital, a partir de las cuales se concluye que no se observaron evidencias de procesos de remoción en masa ni de erosión hídrica concentrada. Finalmente, en el estudio se incluye el Plano No. 3: Mapa Geomorfológico, el cual es presentado con curvas de nivel cada 1m, a escala 1:2000 y es firmado por los profesionales que lo elaboraron.

CUMPLE PARCIALMENTE

Se recomienda complementar o aclarar en el estudio los siguientes aspectos:

- Presentar el plano geológico a escala 1:500 o 1:1000 con el fin de dar cumplimiento a los términos de referencia de la Resolución 227 de 2005.

	CONCEPTO TÉCNICO DE REVISIÓN DE ESTUDIO PARTICULAR DE AMENAZA Y RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA EN FASE II	Código:	GPR-FT-07
		Versión:	03
		Código Documental:	

- Considerando que los planos deben ser presentados a una escala más detallada se recomienda revisar y si es el caso rectificar la afirmación presentada en el numeral 4.3.1.1: "La entrada al predio genera un camino con recibo y escombros no cartografiados".
- En la leyenda del Plano No. 3: Mapa Geomorfológico que describe la Unidad Ladera Coluvial se menciona "[...] en algunos sectores se realizan excavaciones para extracción de carbón [...]" al respecto se recomienda cartografiar dichas actividades extractivas y definir si tienen alguna incidencia en la estabilidad del sector.
- Tanto en el análisis de los fotogramas aéreos como en el aparte de Erosión Hídrica Concentrada (numeral 4.4.2 del informe) se establece que no se observan vestigios de erosión hídrica concentrada, sin embargo, en la descripción la Unidad Ladera Estructural presentada en el Plano No. 3 se menciona "[...] la erosión es hídrica e incipiente [...]". Por lo anterior, se recomienda realizar las justificaciones o aclaraciones del caso.

c. Hidrogeología

El consultor incluye en el estudio el numeral 4.5 denominado Hidrogeología en el cual explica que "La condición litológica de permeabilidad y el fracturamiento de las conjuntas arenosas La Guila y La Lajosa de la Formación Guadalupe Medio, funcionan regionalmente como un acuífero libre; la baja densidad del drenaje sobre las colinas de Suba se debe al carácter poco y permeable de las capas que favorece la infiltración y el flujo subterráneo del agua"; por otra parte, en el numeral 4.5 se incluyen los niveles de agua medidos en cada una de las perforaciones realizadas y se adoptan los siguientes niveles de agua:

-Condiciones externas:

-Zona Oriental: agua extrema superficial

-Zona Occidental: -3m

-Condiciones normales:

-Zona Oriental: -2m

-Zona Occidental: -5m


Adicionalmente, en el Anexo B se adjunta una red de flujo

Por otra parte se incluye un aparte denominado "Criterios para el diseño de obras de drenaje" en el cual se determinó que se requieren únicamente obras de conducción de aguas superficiales de escombrío que serán diseñadas de acuerdo a la topografía del sitio [...]

CUMPLE PARCIALMENTE

Se recomienda complementar o aclarar en el estudio los siguientes aspectos:

- En la perforación P45 de acuerdo con la tabla mostrada en la página 59 no se reportó nivel freático, sin embargo, de acuerdo con los registros de perforación que hacen parte del Anexo de Figuras dicha perforación registró un nivel freático de 4.5m, al respecto se recomienda realizar las justificaciones del caso.
- No es claro por qué se escogió un nivel freático para la zona de occidental de -3m y -5m para las condiciones normales y externas, respectivamente, ni en las perforaciones P5, P6, P26, P27, P28 y P31 se reportaron niveles más superficiales.

 GOBIERNO TERRESTRE de la Ciudad de Bogotá Sum Prevención y Atención Emergencias	CONCEPTO TÉCNICO DE REVISIÓN DE ESTUDIO PARTICULAR DE AMENAZA Y RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA EN FASE II		Código:	GPR-FT-07
			Versión:	01
			Código Documental:	

- De acuerdo con el aparte de hidrogeología de la Resolución 277 de 2006 el estudio fijará la "Posición(es) de niveles de agua o factores en condiciones extremas y el periodo de recurrencia de esta situación". Al respecto se solicita determinar el periodo de recurrencia de las condiciones extremas de agua.
- Respecto a la red de flujo presentada en el Anexo B y referenciada en el cuerpo del estudio se tienen las siguientes inquietudes:
 - o Justificación de utilizar únicamente la sección C-C
 - o Hipótesis empleadas en la formulación del modelo.
 - o Parámetros hidráulicos de las unidades consideradas en el modelo
 - o Conclusiones del modelo

d. Drenaje Superficial

En el numeral 4.7.2 se incluye el aparte de Evaluación de Drenaje Superficial, en el cual se menciona que "El drenaje natural del terreno es de baja densidad y baja integración, canalizado en la superficie a través de acequias y zanjas". Adicionalmente, en el Anexo D se incluye el oficio S-2609-362889 de la EAAB-ESP en el que se informa que los predios que hacen parte de la zona de estudio no se encuentran dentro de la Renda Hidráulica y Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Canal Córdoba.

CUMPLE PARCIALMENTE

Se recomienda incluir un oficio de la Empresa de Aseo y Alcantarado en el que se informe que la zona del proyecto no está localizada dentro de la Renda Hidráulica y Zona de Manejo y Preservación Ambiental de ningún cuerpo de agua, lo anterior, considerando que el Canal Córdoba no se encuentra dentro de la zona de influencia del proyecto.

e. Sismología


En el numeral 4.6, se presentan las características sísmicas; allí se indica que el costado oriental del proyecto se encuentra ubicado en la zona de transición entre las zonas 2C y 3 y el costado occidental del proyecto se encuentra localizado en la transición entre las Zonas 1B y 2C del mapa de Microzonificación Sísmica de Bogotá, y se especifica que la "consultoría de manera muy conservadora escogió para los análisis de estabilidad de lodo el proyecto en la condición extrema, la aceleración sísmica definida para la zona más crítica, es decir para la Zona 2C, con un valor de 0,3g. Para la condición normal se efectuaron los análisis sin carga sísmica"

CUMPLE

La DPAA aclara que no es del alcance de este concepto técnico, definir o asignar los espectros para el diseño estructural de las edificaciones, para lo cual, se debe cumplir con lo establecido en el Decreto 193 de 2006.

f. Uso del Suelo

En el numeral 4.9 se describe el uso actual del suelo y se especifica que la cobertura vegetal del predio está conformada en la zona oriental o plana por pastos con individuos arbóreos aislados y en la zona occidental por una densa vegetación de arbustos y árboles, de igual forma en este aparte se especifica que "El lote no ha presentado explotación minera en ningún momento de su historia ni ha tenido procesos

	CONCEPTO TÉCNICO DE REVISIÓN DE ESTUDIO PARTICULAR DE AMENAZA Y RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA EN FASE II	Código:	GPR-FT-07
		Versión:	03
		Código Documental:	.

de remoción en masa actuales ni potenciales". Finalmente en el estudio se presenta el Plano No. 18: Mapa de uso actual y precedente del suelo, el cual es presentado con curvas de nivel cada 1m, a escala 1:2000 y es firmado por los profesionales que lo elaboraron.

CUMPLE PARCIALMENTE

Se recomienda complementar o aclarar en el estudio los siguientes aspectos:

- Presentar el Mapa de uso actual y precedente del suelo a escala 1:500 o 1:1000 con el fin de dar cumplimiento a los términos de referencia de la Resolución 227 de 2005.
- Existe una contradicción entre el Plano No. 3: Mapa geomorfológico y el Plano No. 18: Mapa de uso actual y precedente del suelo, pues en el Plano No. 3, en la descripción de la Unidad Ladera Cobavál se menciona que "en algunos sectores se realizar excavaciones para extracción de caudón" y en el Plano No. 18, se incluye una nota que dice: "El lote no ha tenido uso de cantera ni explotación minera en ningún momento de su historia". Considerando lo anterior, se solicita realizar las aclaraciones o justificaciones del caso.
- Aunque en el cuerpo del estudio se menciona que la cobertura vegetal se encuentra diferenciada en dos zonas, en el Plano No. 18, únicamente se incluye un tipo de cobertura vegetal, al respecto se recomienda realizar los ajustes del caso.
- El Plano No. 18 no asigna un uso del suelo a la totalidad de la zona de estudio, por lo anterior, se recomienda realizar los ajustes del caso de tal forma que se puede establecer dentro de toda la zona del estudio su uso actual. De igual forma, aunque se presenta en el estudio una descripción de la cobertura vegetal en el predio y del uso actual en el mismo, la información presentada en el mapa de usos del suelo no indica el uso actual como tal, ya que solo presenta la cobertura vegetal existente.

5.2. MODELO GEOLÓGICO - GEOTÉCNICO


a. Inventario Detallado y Caracterización Geotécnica de los Procesos de Inestabilidad

Este capítulo se desarrolló en el numeral 5.1 del estudio empleando como herramienta principal, la fotointerpretación de imágenes aéreas en diferente escala temporal para la zona de estudio, para lo cual se analizaron fotografías aéreas de los años 1949, 1969, 1973 y 1990 y una imagen satelital del año 2006. Como conclusión de este análisis multitemporal, el consultor menciona que "A partir del trabajo de campo y de la fotointerpretación se concluye que la zona es estable. El análisis multitemporal fue realizado con un intervalo temporal de 50 años y refleja estabilidad en la ladera, pues no se observó en ninguna de las fechas evidencia alguna de procesos de remoción en masa, ni de erosión hídrica

CUMPLE

b. Formulación del Modelo

En el numeral 5.3 el consultor presenta el aparte correspondiente a la Formulación del Modelo, en el cual hace referencia al plano No. 2 (Mapa Geológico) y a la Figura No. 3 del informe, en esta última se presenta una sección transversal, que muestra la distribución de los materiales y las propiedades geomecánicas adoptadas para los análisis de estabilidad. Los parámetros de resistencia de los

 GOBIERNO DE BOGOTÁ PARA PREVENCIÓN Y Atención Emergencias	CONCEPTO TÉCNICO DE REVISIÓN DE ESTUDIO PARTICULAR DE AMENAZA Y RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA EN FASE II	Código	GPR-FT-07
		Versión	03
		Código Documental	

materiales considerados dentro de la formulación del modelo fueron obtenidos por medios de ensayos de corte directo y correlaciones con los resultados de la prueba de penetración estándar, cuyas memorias se incluyen en el Anexo C. Memorias de Cálculo.


Dentro de la formulación del modelo geológico geotécnico se establecen los niveles normales y extremos de agua considerados en los análisis, dadas las justificaciones presentadas en el literal C Hidrogeología del numeral 5.1 del presente concepto técnico.

En el numeral 5.3.1 se describen los procesos de inestabilidad potenciales y los mecanismos de falla analizados, en donde se menciona que se consideran tres hipótesis de mecanismos potenciales de falla que consisten en fallas de tipo rotacional en los estratos de rellenos, suelos coluviales y suelos acilicosos, falla de tipo traslacional en el contacto entre los depósitos de suelo y roca y fallas planares en la roca arenisca.

CUMPLE PARCIALMENTE

La formulación del modelo debe complementarse con los diferentes aspectos solicitados en la verificación de los términos de referencia de los anteriores capítulos y lo presentado a continuación.

- Como se mencionó anteriormente, en el literal c del numeral 5.1, el plano geológico debe ser presentado en escala 1:500 o 1:1000, de acuerdo con lo anterior y considerando que en el aparte del modelo geológico geotécnico se menciona que el modelo aparece en la Figura 3 la DPAA tiene las siguientes inquietudes:
 - o No es claro si el modelo geológico - geotécnico es uno solo para toda el área de estudio y corresponde con el mostrado en la Figura 3 (corte B-B) o si se van a emplear varios modelos geológicos - geotécnicos, lo anterior, considerando lo mencionado en la página 67 del estudio "Cada el área del lote y sus características geológicas y geotécnicas en todo el terreno, se escogieron tres secciones longitudinales representativas topográfica y geológicamente"
 - o En el numeral 5.3.1 se menciona "Dada la escala del proyecto, los rellenos antrópicos y depósitos coluviales menores a 1,0 metros de espesor no fueron considerados en la cartografía", sin embargo, se reitera la observación realizada previamente en el presente concepto en cuanto a que dada la escala es la cual se deben presentar los planos se considera que la unidad de suelos residuales y la Formación Mondofedo, si son cartografiables y por lo tanto deben ser incluidas y caracterizadas en el modelo geológico-geotécnico.
- No es claro el criterio empleado para determinar los parámetros de resistencia para el Suelo Coluvial, por lo anterior, se recomienda mencionar de forma explícita si corresponde a un promedio y presentar la respectiva justificación.
- No es claro el criterio empleado para determinar los parámetros de resistencia para los suelos de la Formación Sabana, teniendo en cuenta que en el caso de la cohesión se escogió el valor más alto que corresponde con el resultado de un ensayo de corte directo y en el caso de el ángulo de fricción se escogió un valor que no coincide ni con los valores de las pruebas de corte directo ni con las

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C. Planeación y Atención Emergencias	CONCEPTO TÉCNICO DE REVISIÓN DE ESTUDIO PARTICULAR DE AMENAZA Y RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA EN FASE II	Código:	GPR-FT-07
		Versión:	03
		Código Documental:	

correlaciones de SPT, por lo anterior, se recomienda mencionar y justificar de forma explícita el criterio empleado para la selección de los parámetros de resistencia de esta unidad.

- Aunque el consultor menciona que se realizaron ensayos de permeabilidad sobre los suelos coluviales y sobre los suelos residuales con el fin de realizar un análisis con la red de flujo, para la DPAE no es claro la forma y conclusiones de los análisis realizados a partir de dicha red de flujo, por lo anterior se reiteran las recomendaciones realizadas previamente en el literal c del numeral 5.1 del presente concepto.
- De acuerdo con la observación anterior, se recomienda revisar y si es el caso justificar o modificar la afirmación realizada en la página 91 del informe en cuanto a que "los valores de las presiones de poros son inferiores a los adoptados para las condiciones extremas y normales".
- Finalmente, se recuerda que el cumplimiento de este aparte del estudio está sujeto al cumplimiento del aparte de hidrogeología en lo concerniente a la justificación de los niveles de agua para las condiciones normales y extremas.


c. Exploración Geotécnica

En el numeral 5.2 del estudio se incluye el aparte de Exploración Geotécnica en el cual se menciona que "El alcance del programa exploratorio se diseñó teniendo en cuenta la caracterización geológica inicial y se localizaron las perforaciones requeridas en cada zona con el fin de poder caracterizar todos los materiales encontrados en la ladera".

El programa exploratorio incluyó la ejecución de once sondos y cinco sondos que alcanzaron una profundidad de 40m, los cuales fueron complementados con los "aforamientos numerosos de roca que existen en el terreno" y adicionalmente se incluyó un perfil sísmico de 605,3m de longitud compuesto por 8 líneas de refracción sísmica; con el fin de calibrar los resultados obtenidos con las líneas de refracción sísmica se efectuaron 4 sondos que de acuerdo con la información suministrada en el Plano No. 4: Localización de las perforaciones, corresponden con los sondos P44, P45, P54 y P55. Finalmente, se incluye el Anexo E con los Resultados de la Exploración Geofísica.

CUMPLE PARCIALMENTE

- Una vez revisados el Anexo E la DPAE tiene las siguientes inquietudes:
 - o El consultor debe mencionar de forma explícita los criterios empleados para determinar la disposición de los estratos en la ladera, es decir, rangos de variación de las velocidades de corte o los que se estimen convenientes.
 - o No es claro por qué si es la figura que se adjunta en el Anexo E el material con velocidades de onda de corte de 642 m/s tiene profundidades de aproximadamente 20m, en el modelo geológico-geotécnico presentado en la Figura No. 3 ningún material alcanza dicha profundidad.
- De acuerdo con lo indicado en los registros de perforación que se presenta en la Figura 2 del informe, se tiene que en las perforaciones 26, 27 y 29 (localizadas en la zona occidental del área del estudio) la profundidad del estrato rocoso supera ampliamente los 10m, sin embargo, ni el modelo geológico-

	CONCEPTO TÉCNICO DE REVISIÓN DE ESTUDIO PARTICULAR DE AMENAZA Y RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA EN FASE II	Código:	GPR-FT-07
		Versión:	03
		Código Documental:	

geotécnico mostrado en la Figura 3, ni en los análisis de estabilidad mostrados en el Anexo B se muestra profundidades de la Formación Guaduas superiores a los 10m.

5.3. ANÁLISIS DE ESTABILIDAD - EVALUACIÓN DE AMENAZA

El Capítulo 6 del informe se denomina "Análisis de Estabilidad - Evaluación de Amenaza" en este capítulo se realizan análisis de estabilidad para las siguientes condiciones:

- Condición actual para las condiciones normales y extremas de agua y sismo.
- Condición con cambio de uso
- Construcción de edificaciones y obras de drenaje bajo condiciones normales y extremas de sismo.
- Construcción de edificaciones, sin obras de drenaje bajo condiciones normales y extremas de sismo.

En este capítulo se resumen los factores de seguridad obtenidos para los mecanismos de falla planares, rotacionales y traslacionales de igual forma se incluye un cuadro en el que se presenta la categorización de amenaza obtenida de acuerdo con los rangos de variación de los factores de seguridad establecidos por la Resolución 227 de 2005, de acuerdo con los citados cuadros se tiene para el escenario actual y para el escenario con cambio de uso una condición de amenaza baja.


En los planos 5 y 8 se presentan los mapas de zonificación de amenaza para las condiciones extremas de agua y sismo para el escenario actual y con cortes temporales, dichos planos son presentados a escala 1:2000 con curvas de nivel cada 1.0m y son firmados por los responsables del estudio.

En el informe se aclara que para realizar los análisis de estabilidad de Fallas planares en roca se empleó el software Rocplane y para el análisis de fallas rotacionales y traslacionales en suelo se empleó el programa SLOPEW.

CUMPLE PARCIALMENTE

Se recomienda complementar o aclarar en el estudio los siguientes aspectos:

- Presentar los mapas de amenaza para la situación actual y para la situación generada por el cambio de uso a escala 1:500 o 1:1000 con el fin de dar cumplimiento a los términos de referencia de la Resolución 227 de 2005.
- De acuerdo con la disposición de los edificios mostrada en el Plano No. 8 se tiene que en el corte noroccidental del piedie se ejecutaron cortes de hasta 6m, no obstante, de acuerdo con la página 15 del estudio "...en la zona posterior u occidental de cada conjunto de edificios se realizaron con alturas no mayores a 3m". Por lo anterior se recomienda realizar los ajustes pertinentes.
- En los análisis de estabilidad presentados para la condición con cortes temporales de todas las secciones se reportan, en general, factores de seguridad bastante altos, por ejemplo en la sección A-A para condiciones normales se presenta un factor de seguridad de 8.973, en esta sección se tiene un corte casi vertical de más de 5m de altura y en la corona del mismo una sobrecarga. La DPAE considera que teniendo en cuenta la escala del trabajo se deben realizar análisis de estabilidad puntuales y a una escala más detallada para las zonas donde se realizaron cortes, pues los resultados obtenidos pueden estar omitiendo fallas locales.

	CONCEPTO TÉCNICO DE REVISIÓN DE ESTUDIO PARTICULAR DE AMENAZA Y RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA EN FASE II	Código:	GPR-FT-07
		Versión:	03
		Código Documental:	

- Considerando que los análisis de estabilidad y la evaluación de amenaza son función del modelo geológico - geotécnico y este a su vez es función de los niveles de agua para condiciones naturales y extremas definidos en el aparte de hidrogeología, se tiene que el cumplimiento de este aparte está sujeto al cumplimiento de las observaciones dadas en los apartes de hidrogeología y del modelo geológico-geotécnico.

5.4. EVALUACIÓN DE VULNERABILIDAD FÍSICA

El Capítulo 7 del estudio corresponde con el aparte de vulnerabilidad física para lo cual se realizó la tipificación de viviendas y definición de índices de daño, utilizando la metodología propuesta por Leone (1996), se evaluó el índice de vulnerabilidad física (IVF), con la expresión empírica propuesta por Soler et al (1998), el cual es una función del índice de daño y un coeficiente de importancia, que a su vez es función de las condiciones de amenaza por remoción en masa.

De acuerdo con el estudio, la evaluación de las condiciones de vulnerabilidad física se realizó para las edificaciones y vías existentes y proyectadas. Los análisis se efectuaron para la condición actual y para la condición con cambio de uso del terreno.

Producto de los análisis realizados se elaboraron mapas de vulnerabilidad física a escala 1:2000, con curvas de nivel cada 1.0m, para la condición actual, para el escenario con cortes temporales, para el escenario con proyecto y para el escenario con proyecto y obras hidráulicas.


En el numeral 7.4 se presentan las conclusiones del análisis de vulnerabilidad y se menciona que: "Teniendo en cuenta que la amenaza y la vulnerabilidad son bajas en toda el área del proyecto, en todos los escenarios analizados, no se requiere elaborar un plan de medidas de mitigación de riesgos para garantizar el adecuado comportamiento de las edificaciones, construcciones y vías vecinas de manera apropiada durante su construcción y a largo plazo".

CUMPLE PARCIALMENTE

Considerando, que de acuerdo con la metodología presentada, la evaluación del índice de vulnerabilidad físico es función del grado de amenaza, la evaluación de las condiciones de vulnerabilidad deberá ser ajustada considerando las correcciones a que haya lugar, según lo presentado en el numeral 5.3 de este concepto técnico.

Se recomienda complementar o aclarar en el estudio los siguientes aspectos:

- Presentar los mapas de vulnerabilidad a escala 1:500 o 1:1000 con el fin de dar cumplimiento a los términos de referencia de la Resolución 227 de 2006.
- Para la DPAE no es claro por qué en el Plano No. 6: Mapa de Vulnerabilidad - Condición Actual y en el Plano No. 9: Mapa de Vulnerabilidad-Condición Cortes Temporales se asignó una condición de vulnerabilidad baja a un área localizada por fuera de la zona del proyecto y que no presenta elementos expuestos al respecto, se recomienda realizar las justificaciones o correcciones del caso.
- Es necesario que se indique la referencia de la tabla mostrada en la página 130 del estudio, en la cual se relaciona el factor de seguridad con la velocidad del movimiento, considerando que el

	CONCEPTO TÉCNICO DE REVISIÓN DE ESTUDIO PARTICULAR DE AMENAZA Y RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA EN FASE II	Código:	GPR-FT-07
		Versión:	03
		Código Documental:	

movimiento del terreno se asocia generalmente a un estado de falla, el cual de acuerdo con la definición de factor de seguridad implicaría valores inferiores a la unidad.

5.5. EVALUACIÓN DE RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA

En el capítulo No. 8 Evaluación de Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa, se indica que para la evaluación del riesgo se consideren el grado de amenaza y su influencia espacial y el grado de vulnerabilidad de los elementos expuestos y que "En los planos No. 7, 10 y 13 y 17 se presentan la zonificación del riesgo obtenida mediante el cruce cartográfico del mapa de amenaza y el mapa de vulnerabilidad". Los planos se presentaron a escala 1:2000 y con curvas de nivel cada 1.0m para los escenarios para la condición actual, con cortes temporales, para el escenario con proyecto y para el escenario con proyecto y obras hidráulicas.

En este capítulo se incluye la matriz de riesgo utilizada por el consultor para el cruce cartográfico con el cual se realizó la zonificación de riesgo por fenómenos de remoción en masa presentada en los anexos. Con respecto a lo anterior, la DPAA considera que tal evaluación es cualitativa y obtenida a criterio del consultor, donde no se referencia ninguna metodología que la soporte; por lo tanto, las consecuencias que se deriven de tal evaluación son responsabilidad del analista de riesgo quien avala el estudio.

CUMPLE PARCIALMENTE

Para la evaluación de Riesgo se deben cumplir los aspectos de Amenaza y Vulnerabilidad para luego realizar su determinación. No obstante, se reitera que el estudio deberá cumplir con lo solicitado expresamente en el numeral 3.6 del artículo segundo de la Resolución 227.

Adicionalmente, se recomienda complementar o aclarar en el estudio los siguientes aspectos:

- Presentar los mapas de riesgo a escala 1:500 o 1:1000 con el fin de dar cumplimiento a los términos de referencia de la Resolución 227 de 2008.
- Para la DPAA no es claro por qué en los mapas de riesgo se asignó una condición de riesgo bajo a un área localizada por fuera de la zona del proyecto y que no presenta elementos expuestos, al respecto, se recomienda realizar las justificaciones o correcciones del caso.


5.6. PLAN DE MEDIDAS DE REDUCCIÓN DE RIESGOS

En el capítulo 8 del estudio se concluye "De acuerdo con lo anterior, NO se requiere diseñar un plan de medidas de mitigación de riesgos para garantizar el adecuado comportamiento de las edificaciones, construcciones y vías vecinas de menor apropiada y a largo plazo"

En el capítulo No. 8 del estudio denominado "Obras de drenaje y sistemas de contención recomendados en el estudio de suelos y en el concepto del acueducto" se incluyen los numerales 9.1 y 9.2 que corresponden con Cortes y Obras Hidráulicas del proyecto, respectivamente.

En la Figura 6 se incluye el "Diagrama de presión de tierras para el diseño de muros de contención" y en el Anexo D se presentan las memorias de cálculo de las obras hidráulicas del proyecto.

CUMPLE PARCIALMENTE

 GOBIERNO DE BOGOTÁ Planeación y Atención Emergencias	CONCEPTO TÉCNICO DE REVISIÓN DE ESTUDIO PARTICULAR DE AMENAZA Y RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA EN FASE II	Código:	GPR-FT-07
		Versión:	03
		Código Documental:	4

Teniendo en cuenta que en el estudio se concluye que "no se requiere diseñar un plan de medidas de mitigación del riesgo", que esta conclusión está en función de los capítulos de amenaza, vulnerabilidad y riesgo y que en el presente concepto se han planteado observaciones que de acogerse podrían reevaluar las categorías de amenaza, vulnerabilidad y riesgo obtenidas inicialmente, se considera que debe verificarse la necesidad o no de realizar obras de mitigación de acuerdo con las modificaciones que se realicen al estudio.


Adicionalmente, se recomienda complementar o aclarar en el estudio los siguientes aspectos:

- Con respecto al numeral de cortes se tienen las siguientes observaciones:
 - En este numeral se menciona que los cortes no tendrán una altura superior a 3m, al respecto, se reitera la observación realizada en el numeral 5.3 del presente concepto en cuanto a que de acuerdo con la disposición de los edificios mostrada en el Plano No. 8 se tiene que en el costado noroccidental del predio se ejecutaron cortes de hasta 6m, por lo que se recomienda verificar la altura máxima de cortes que se ejecutaron en el proyecto y si es el caso modificar los análisis.
 - Si bien de acuerdo con lo planteado en el estudio, los muros de contención no hacen parte del plan de medidas de reducción de riesgo, se recomienda describir las condiciones y recomendaciones particulares de construcción, y en especial, mencionar de forma explícita el plazo máximo de permanencia de los cortes y si se necesita o no de una obra de contención de carácter temporal.
- En el diagrama de presión de tierras presentado en la Figura No. 6 se debe justificar el valor del coeficiente K_a , lo anterior considerando que dicho factor es función de los parámetros de resistencia de cada uno de los estratos.
- El consultor debe justificar por qué la Figura 6 el diagrama de presión de tierras no depende del tipo de material a contener, lo anterior, considerando que de acuerdo con el modelo geológico-geotécnico planteado dichos muros deben sostener materiales con diferentes parámetros de resistencia.
- En el estudio no se presenta un detalle de los filos que se deben construir de acuerdo con lo planteado en el aparte de "Diseño de áreas internas" en la página 140.

5.7 EVALUACIÓN DE LA CONDICIÓN DE AMENAZA CON MEDIDAS DE MITIGACIÓN

En el Capítulo 6 del estudio se presenta la evaluación y clasificación de amenaza al escenario con el proyecto con obras de drenaje y para el proyecto sin obras de drenaje, encontrando para ambos escenarios una condición de amenaza baja; no obstante, para estos análisis se reiteran las observaciones planteadas para los análisis de estabilidad y evaluación de amenaza para los otros escenarios.

Teniendo en cuenta que las taludes propuestas es el terreno con obra de mitigación, consistentes estas últimas en obras hidráulicas, reflejan una condición de amenaza baja por procesos de remoción en masa, los muros de contención consideradas en el proyecto arquitectónico no forman parte de las obras de mitigación como tal. Al respecto, este aspecto será evaluado y revisado una vez se atiendan las

	CONCEPTO TÉCNICO DE REVISIÓN DE ESTUDIO PARTICULAR DE AMENAZA Y RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA EN FASE II	Código:	GPR-FT-07
		Versión:	03
		Código Documental:	

observaciones planteadas en el presente concepto técnico; sin embargo, se recuerda la necesidad de garantizar la estabilidad de los cortes y su entorno durante la construcción de los citados muros.

CUMPLE PARCIALMENTE

Se recomienda complementar con lo anexo anteriormente.

5.8 PROFESIONALES

Como anexo al informe se entregan las hojas de vida de los responsables del estudio, Ingeniero Alfonso Uribe Sardiña y Geólogo Julio Fierro Moizes, los cuales la DPAA considera que cumplen con las exigencias de la Resolución 227.

CUMPLE

5.9 CONTENIDO DEL INFORME

El informe presentado incluye todos los capítulos mínimos solicitados de acuerdo con lo establecido en el numeral 5 del artículo segundo de la Resolución 227 de 2006; no obstante, el Consultor deberá presentar una nueva versión del informe con los ajustes, aclaraciones o modificaciones solicitadas a lo largo del presente concepto.

CUMPLE PARCIALMENTE

Adicionalmente, se recomienda especificar la cantidad de bloques de edificios a construir y si los seis pisos de altura contemplan la construcción de sótanos.

5.10 PRESENTACIÓN DEL ESTUDIO

Los planos de las distintas temáticas se encuentran firmados por los responsables del proyecto.

Se presentan dos cartas de responsabilidad dirigidas por los responsables del estudio, La DPAA entiende que el profesional que realizó la evaluación y cuantificación de amenaza, vulnerabilidad y riesgo es el Ingeniero Alfonso Uribe Sardiña.

CUMPLE


6. SEGUNDA REVISIÓN DEL ESTUDIO - Concepto Técnico No. CT-5601 (Fecha Agosto/2009)

6.1. ESTUDIOS BÁSICOS

- a. Levantamiento geológico, utilizando una base cartográfica a escala adecuada (1:500 o 1:1000) con curvas de nivel cada 1.0m o con mayor detalle.

En la nueva versión del informe, el consultor incluye el Plano No. 2: Mapa Geológico, el cual es presentado con curvas de nivel cada 1m, a escala 1:1000 y es firmado por los profesionales que lo elaboraron.

De igual forma, el consultor en el oficio ON-1727 AJS-7853 (Radicado FOPAE2009ER10125), el cual hace parte integral de la nueva versión entregada menciona "Se ratifica que el espesor de suelos

	CONCEPTO TÉCNICO DE REVISIÓN DE ESTUDIO PARTICULAR DE AMENAZA Y RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA EN FASE II	Código:	GPR-FT-07
		Versión:	03
		Código Documental:	

residuales y la Formación Mandolado no es cartografiable incluso a escala 1:1000 para la cual tendrá un espesor gráfico inferior a 1.3mm y por lo tanto no aporta ningún valor adicional en los análisis de estabilidad. Igualmente se ratifica lo concerniente para los rellenos arcillosos.

CUMPLE

La DPAE recuerda que no es del alcance de este concepto validar las hipótesis planteadas por el consultor y que la responsabilidad que de éstas se deriven recae por completo en el ejecutor del estudio que en este caso es el ingeniero Alfonso Uribe Sandoa, como lo valida en la carta de responsabilidad y compromiso anexo al estudio.

b. Evaluación Geomorfológica del sitio de estudio, que debe incluir una caracterización morfométrica, morfológica y morfodinámica.

En la nueva versión del informe, el consultor incluye el Plano No. 3: Mapa Geomorfológico, el cual es presentado con curvas de nivel cada 1m, a escala 1:1000 y es firmado por los profesionales que lo elaboraron.

En el numeral 4.3.1.1 el consultor menciona respecto a la entrada del predio que genera un camino en recibo: "Se ratifica que estos materiales no son cartografiables incluso a una escala 1:1000 para la cual tendrán un espesor gráfico inferior a 1mm y por lo tanto no aportan ningún valor adicional en los análisis de estabilidad"

En la nueva versión del estudio, en el numeral 4.3.1.2 que se refiere la Unidad Ladera Coluvial, el consultor menciona: "Se aclara que en algunos sectores de la ladera fuera del área de estudio se realizan excavaciones para extracción de carbón que son "claradas" realizadas sobre la ladera estructural en la parte superior. En el área estudiada solo se identificó un punto de características similares que no corresponde a un sitio de extracción [...]. Se ratifica que este punto no influye en la estabilidad general ni local de la ladera dada su muy baja magnitud no cartografiable a la escala utilizada y su carácter superficial"

Finalmente, en el informe se hace la claridad de que no se observan vestigios de erosión hídrica concentrada ni tampoco surcos ni cárcavas y que la erosión laminar que se presenta no es cartografiable a escala 1:1000.


CUMPLE

La DPAE recuerda que las conclusiones del presente aparte y su alcance en el modelo geológico geotécnico así como las consecuencias que de éstas se deriven son responsabilidad del ejecutor del informe, como lo respalda con la carta de responsabilidad que se anexa en la nueva versión del informe.

c. Hidrogeología

En la nueva versión del estudio, en la tabla que indica los niveles de agua medidos en las perforaciones, se indica que para la perforación P45 la profundidad del agua corresponde con 4.5m.

En la página 64 del informe el consultor menciona "El nivel de agua detectado en las perforaciones, en especial a las que se refiere al CT-5533 ubicadas en la zona de media y alta de la ladera no corresponde

	CONCEPTO TÉCNICO DE REVISIÓN DE ESTUDIO PARTICULAR DE AMENAZA Y RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA EN FASE II	Código:	GPR-FT-07
		Versión:	03
		Código Documental:	

con el nivel freático sino al agua utilizada para el proceso de perforación y que como parte del mismo proceso se registra el inicio y finalización del proceso".

El consultor en el oficio GN-1727 AUS-7653, el cual hace parte integral de la nueva versión entregada menciona que "El período de recurrencia de las condiciones extremas es de 3 años [...]"

En la página 56 del informe se incluye un aparte de "Criterios Hidráulicos para análisis de red de flujo" en el cual se menciona que únicamente se presenta la red de flujo para el corte C-C por ser el perfil representativo de las condiciones más críticas de la ladera, también se aclara que el modelo de la red de flujo como parámetro de entrada se le asigna el valor de lluvia crítica utilizada para los diseños, que corresponde con un tiempo de recurrencia de tres años, por otra parte se incluyen los datos de la permeabilidad para cada uno de los estratos considerados en el modelo y se adjunta en los anexos la figura de la "Red de Flujo - Corte C-C".

CUMPLE PARCIALMENTE

Se recomienda complementar o aclarar en el estudio el siguiente aspecto:

- El consultor debe mencionar de forma explícita tanto en el informe como en el Anexo del estudio, para qué perforaciones el nivel del agua medido "no corresponde con el nivel freático sino al agua utilizada para el proceso de perforación". Lo anterior considerando que esta información es relevante para definir los niveles de agua para las condiciones normales y extremas con las que se analizará el modelo geológico geotécnico y que las aclaraciones y justificaciones dadas en el estudio deben buscar soportar de forma clara el modelo geológico geotécnico planteado. Adicionalmente, se recuerda que si bien el CT - 5533 corresponde con una revisión del estudio en marco del cumplimiento de los requisitos de la Resolución 227 de 2006, dicho concepto no se convierte en una validación del estudio y por lo tanto no hace parte integral de éste.

d. Drenaje Superficial

En el estudio se incluye la respuesta de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá al oficio radicado por la Constructora Bolívar donde se solicita información sobre afectación de los predios del proyecto por zonas hidráulicas o zonas de manejo y preservación ambiental; en la citada respuesta se informa que los predios "NO se encuentran dentro de la Ronda Hidráulica y Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Canal Córdoba".


CUMPLE

e. Sismología

CUMPLE DESDE LA PRIMERA REVISIÓN

f. Uso del Suelo

En la nueva versión del informe, el consultor incluye el Plano No. 18: Mapa de Uso Actual y Precedente del suelo, el cual es presentado con curvas de nivel cada 1m, a escala 1:1000 y es firmado por el responsable del estudio.

	CONCEPTO TÉCNICO DE REVISIÓN DE ESTUDIO PARTICULAR DE AMENAZA Y RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA EN FASE II	Código:	GPR-FT-07
		Versión:	03
		Código Documental:	

Como se mencionó en el literal b del numeral 5.1 del presente concepto, en la nueva versión del estudio, en el numeral 4.3.1.2 que se refiere la Unidad Ladera Coluvial, el consultor aclara que en algunos sectores de la tadera fuera del área de estudio se realizan excavaciones para extracción de carbón.

En la nueva versión del estudio se ajustó el Plano 10, de tal forma que se diferencian claramente las zonas en las que se presentan los dos tipos de cobertura vegetal planteada. Por otra parte en el plano se establece que el uso actual de la zona del proyecto corresponde a un uso "Residencial e Institucional".

CUMPLE

5.2. MODELO GEOLÓGICO - GEOTÉCNICO

a. Inventario Detallado y Caracterización Geotécnica de los Procesos de Inestabilidad

CUMPLE DESDE LA PRIMERA REVISIÓN

b. Formulación del Modelo

En la nueva versión del informe se incluyen las Figuras 3 y 3.1 denominadas "Cortes Geológicos Geotécnicos para los análisis de estabilidad", en estas Figuras se muestran los cortes A-A', B-B' y C-C'.

Por otra parte, en el numeral 5.3.1 del informe, el consultor menciona que los rellenos antrópicos, depósitos coluviales y la Formación Mondafredo, no son cartografiados aún a escala 1:1000 y "se ratifica que a criterio de este consultor estos estratos no son representativos en los análisis de estabilidad y por lo tanto no se incluyen en los modelos".

Respecto a los parámetros de resistencia de la matriz arcillosa del Depósito Coluvial en el aparte 5.3.2 del informe se explica que éstos corresponden al promedio de los parámetros obtenidos por medio del ensayo de corte directo y las correlaciones con el SPT.

Con relación a los parámetros de resistencia de la Formación Sabana en el numeral 5.3.2 del informe se menciona que considerando el "amplio conocimiento que esta consultoría tiene de la Formación Sabana" de acuerdo con el cual el valor de la cohesión de la Formación Sabana varía entre 3 y 4 Tm², por lo que se escogió un valor de cohesión para esta unidad de 3.5 Tm².


De acuerdo con lo presentado por el consultor en el aparte de "Criterios Hidráulicos para el Análisis de la Red de Flujo" las pruebas de permeabilidad se realizaron para obtener parámetros hidráulicos los cuales fueron empleados como datos de entrada en el análisis de la red de flujo.

CUMPLE

La DPAA aclara que no es del alcance de esta revisión, a la luz de la Resolución 227 de 2006, la comprobación y validación de los parámetros geotécnicos de resistencia, por lo que la responsabilidad de los mismos recae en el consultor como lo refrenda con su firma en la carta de compromiso.

c. Exploración Geotécnica

En la página 89 de la nueva versión entregada por el consultor, se presenta una tabla que correlaciona la velocidad de las ondas compresionales (Vp) con cada tipo de material. De acuerdo con la citada tabla las

 AUTOGUBIERNO DE BOGOTÁ para Prevención y Atención de Emergencias	CONCEPTO TÉCNICO DE REVISIÓN DE ESTUDIO PARTICULAR DE AMENAZA Y RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA EN FASE II	Código:	GPR-FT-07
		Versión:	03
		Código Documental:	

suelos blandos y superficiales presentan V_p entre 0 y 450 m/s, los depósitos de ladera presentan V_p entre 450 y 1250 m/s y la Arenisca presenta V_p entre 1250 y 1773 m/s.

CUMPLE PARCIALMENTE


Se recomienda complementar o aclarar en el estudio los siguientes aspectos:

- En la nueva versión del estudio, se menciona que el material con velocidades de ondas compresionales de 642 m/s "puede correlacionarse con depósitos de ladera o suelos tipo Odc según los cortes geológicos" y posteriormente en el mismo estudio (página 88) se menciona "Tal como se ha expresado en varias partes del estudio, el modelo geológico geotécnico es definido por varios parámetros no únicamente por las perforaciones, teniendo vital importancia el levantamiento geológico y en este caso en particular, las mediciones por métodos geofísicos". Por lo anterior la DPAA reitera la observación realizada en el CT-5533 en cuanto a que no es claro por qué si en los resultados de las mediciones por métodos geofísicos los "Depósitos de ladera" tienen espesores cercanos a los 20m, en el modelo geológico geotécnico planteado por el consultor dicha unidad tiene espesores muy inferiores a 20m, lo anterior, cobra importancia dado que de acuerdo con el consultor como lo expresa en la nueva versión del estudio, las mediciones por métodos geofísicos cobran "vital importancia" en la definición del modelo geológico geotécnico. Al respecto se recomienda hacer las aclaraciones o modificaciones del caso.
- Se reitera la observación realizada en el concepto técnico CT-5533 en cuanto a que de acuerdo con lo indicado en los registros de perforación que se presente en la Figura 2 del informe, se tiene que en las perforaciones 26, 27 y 29 (localizadas en la zona occidental del área del estudio) la profundidad del estrato rocoso supera ampliamente los 10m, sin embargo, ni el modelo geológico-geotécnico mostrado en las Figuras 3 y 3.1, ni en los análisis de estabilidad mostrados en el Anexo B se muestra profundidades de la Formación Guadua superiores a los 10m.
- En la nueva versión del estudio se menciona "En las perforaciones P26, P27 y P29 se encontraron en las perforaciones espesores de depósitos coluviales entre 6 y 10m de espesor, tal como lo manifiesta el CT-5533", respecto a lo anterior la DPAA tiene los siguientes comentarios:
 - En el CT-5533 se menciona respecto a las perforaciones P26, P27 y P29 que la profundidad del estrato rocoso supera ampliamente los 10m y no se hace ninguna referencia respecto al espesor de los depósitos coluviales para estas perforaciones.
 - Se recuerda que si bien el CT - 5533 corresponde con una revisión del estudio en marco del cumplimiento de los requisitos de la Resolución 227 de 2006, dicho concepto no se convierte en una validación del estudio y por lo tanto no hace parte integral de éste.

6.3. ANÁLISIS DE ESTABILIDAD - EVALUACIÓN DE AMENAZA

En la nueva versión del informe, el consultor incluye los Planos No. 5, 8 y 11 con curvas de nivel cada 1m, a escala 1:1000 y firmados por los responsable del estudio.

Se corrigió el corte A-A' en el costado noroccidental y el consultor indicó que los cortes no superarán los 3m de altura y en la esquina donde se realizaron las conexiones únicamente llegaran a 3.5m de altura.

	CONCEPTO TÉCNICO DE REVISIÓN DE ESTUDIO PARTICULAR DE AMENAZA Y RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA EN FASE II	Código:	GPR-FT-07
		Versión:	03
		Código Documental	

En la nueva versión del estudio se incluyó el numeral 6.4.1 "Análisis de estabilidad por fallas locales en cortes", en este aparte el consultor menciona: "Como puede observarse, el factor de seguridad para fallas locales en los taludes de cortes de 3.5m al noroccidente con taludes a 60° con la horizontal incluso con la sobrecarga por vías y edificaciones, son superiores a 2.0 incluso para condiciones extremas de sismo".

CUMPLE PARCIALMENTE

Considerando que los análisis de estabilidad y la evaluación de amenaza son función del aparte de Exploración Geotécnica, se tiene que el cumplimiento de este aparte está sujeto al cumplimiento de las observaciones dadas en el aparte del modelo geológico-geotécnico del presente concepto técnico.

6.4. EVALUACIÓN DE VULNERABILIDAD FÍSICA

En la nueva versión del informe, el consultor incluye los mapas de vulnerabilidad con curvas de nivel cada 1m, a escala 1:1000 y firmados por los responsable del estudio. Por otra parte en los citados planos se asigna calificación de vulnerabilidad únicamente a los elementos expuestos, incluyendo las vías.

CUMPLE PARCIALMENTE

Considerando, que de acuerdo con la metodología presentada, la evaluación del índice de vulnerabilidad físico es función del grado de amenaza, la evaluación de las condiciones de vulnerabilidad deberá ser ajustada considerando las correcciones a que haya lugar, según lo presentado en el numeral 6.3 de este concepto técnico.

Adicionalmente, se refiere la observación realizada en el OT-5533 en cuanto a que es necesario que se indique la referencia de la tabla mostrada en la página 151 de la nueva versión del estudio, en la cual se relaciona el factor de seguridad con la velocidad del movimiento, considerando que el movimiento del terreno se asocia generalmente a un estado de falla, el cual de acuerdo con la definición de factor de seguridad implicaría valores inferiores a la unidad.

6.5. EVALUACIÓN DE RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA

En la nueva versión del informe, el consultor incluye los mapas de riesgo con curvas de nivel cada 1m, a escala 1:1000 y firmados por los responsable del estudio. Por otra parte en los citados planos se asigna calificación de riesgo únicamente a los elementos expuestos, incluyendo las vías.


CUMPLE PARCIALMENTE

Considerando que la evaluación del riesgo depende de la evaluación de amenaza, para el cumplimiento de este aparte se debe dar cumplimiento a la totalidad de las observaciones realizadas en los apartes 6.3 y 6.4 del presente concepto técnico.

6.6. PLAN DE MEDIDAS DE REDUCCIÓN DE RIESGOS

Como se mencionó anteriormente, en el numeral 6.3 del presente concepto el consultor calificó que los cortes no superarán los 3m de altura y únicamente en la esquina de los bloques del costado noroccidental los cortes alcanzarán alturas de 3.5m.

En la nueva versión del estudio se incluyó el numeral 9.1.1 "Recomendaciones particulares de construcción de muros", en el cual entre otras especificaciones se recomienda que los taludes no queden

	CONCEPTO TÉCNICO DE REVISIÓN DE ESTUDIO PARTICULAR DE AMENAZA Y RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA EN FASE II	Código:	GPR-FT-07
		Versión:	03
		Código Documental:	

expuestos por un período superior a un mes. En este mismo numeral respecto al coeficiente de presión de tierras, K_a , presentado en el diagrama de presión de tierras de la Figura 6, se menciona que el material a contener corresponde con subbase granular, el cual por definición tiene una densidad de 27 t/m^3 y un coeficiente de presión de tierras activa de 0.33 para un ángulo de fricción interna de este material compactado de 30° .

CUMPLE PARCIALMENTE

Aunque el consultor presenta en la página 164 del estudio un detalle de los filtros, en dicho detalle no es claro el espesor del filtro, ni el mecanismo de drenaje que se empleará para conducir el agua que sea captada por los filtros, es decir, si se construirán floraderos o si el agua será conducida por alguna tubería de drenaje. Por otra parte, no es claro si el material a contener por los muros corresponde con material de relleno o con material filtrante, lo anterior teniendo en cuenta que en el numeral 9.1.1 del informe se menciona que corresponde con material granular tipo subbase y en la figura de la página 164 aparece como material filtrante.

Teniendo en cuenta que en el estudio se concluye que "no se requiere diseñar un plan de medidas de mitigación del riesgo", que esta conclusión está en función de los capítulos de amenaza, vulnerabilidad y riesgo y que en el presente concepto se han planteado observaciones que de acogerse podrían reevaluar las categorías de amenaza, vulnerabilidad y riesgo obtenidas inicialmente, se considera que debe verificarse la necesidad o no de realizar obras de mitigación de acuerdo con las modificaciones que se realicen al estudio.

6.7 EVALUACIÓN DE LA CONDICIÓN DE AMENAZA CON MEDIDAS DE MITIGACIÓN

Considerando que la evaluación de amenaza está en función del modelo geológico - geotécnico, y que respecto a dicho modelo se realizaron algunas observaciones en el numeral 6.2 del presente concepto, el cumplimiento del aparte de "Evaluación de la condición de amenaza con medidas de mitigación" estará sujeto al cumplimiento del numeral 6.2 del presente concepto así como a las modificaciones que puedan surgir de éste como la necesidad de implementar medidas de mitigación.

CUMPLE PARCIALMENTE

6.8 PROFESIONALES


CUMPLE DESDE LA PRIMERA REVISIÓN

6.9 CONTENIDO DEL INFORME

El informe presentado incluye todos los capítulos mínimos solicitados de acuerdo con lo establecido en el numeral 5 del artículo segundo de la Resolución 227 de 2005; no obstante, el Consultor deberá presentar una nueva versión del informe con los ajustes, aclaraciones o modificaciones solicitadas a lo largo del presente concepto.

Se reitera la observación realizada en el CT-5533 en cuanto a especificar la cantidad de bloques de edificios a construir y si los seis pisos de altura contemplan la construcción de sótanos.

CUMPLE PARCIALMENTE

	CONCEPTO TÉCNICO DE REVISIÓN DE ESTUDIO PARTICULAR DE AMENAZA Y RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA EN FASE II	Código:	GPR-FT-07
		Versión:	03
		Código Documental:	

6.10 PRESENTACIÓN DEL ESTUDIO
CUMPLE DESDE LA PRIMERA REVISIÓN

7. TERCERA REVISIÓN DEL ESTUDIO - Concepto Técnico No. CT-5624 (Fecha 23 de Septiembre/2009)

7.1. ESTUDIOS BÁSICOS

a. Levantamiento geológico, utilizando una base cartográfica a escala adecuada (1:500 o 1:1000) con curvas de nivel cada 1.0m o con mayor detalle.

CUMPLE DESDE LA SEGUNDA REVISIÓN

b. Evaluación Geomorfológica del sitio de estudio, que debe incluir una caracterización morfométrica, morfológica y morfodinámica.

CUMPLE DESDE LA SEGUNDA REVISIÓN

c. Hidrogeología

En oficio radicado por la consultoría, con consecutivo FOPAE 200SER11822 (consecutivo ON-2010 Alfonso Uribe S. y Cia S.A.), el consultor menciona: "El nivel de agua detectado en las siguientes perforaciones ubicadas en la zona media y alta de la leñera no corresponden al nivel freático sino al agua utilizada para el proceso de perforación (perforación y lavado y avance con rotación) y que como parte del mismo proceso se registra al inicio y finalización del sondeo: P4, P5, P16, P24, P25, P26, P27, P29, P45 y P51."

CUMPLE

d. Drenaje Superficial

CUMPLE DESDE LA SEGUNDA REVISIÓN

e. Sismología

CUMPLE DESDE LA PRIMERA REVISIÓN

f. Uso del Suelo

CUMPLE DESDE LA SEGUNDA REVISIÓN

7.2. MODELO GEOLÓGICO - GEOTÉCNICO


a. Inventario Detallado y Caracterización Geotécnica de los Procesos de Inestabilidad

CUMPLE DESDE LA PRIMERA REVISIÓN

b. Formulación del Modelo

CUMPLE DESDE LA SEGUNDA REVISIÓN

224
174

	CONCEPTO TÉCNICO DE REVISIÓN DE ESTUDIO PARTICULAR DE AMENAZA Y RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA EN FASE II	Código:	GPR-FT-07
		Versión:	03
		Código Documental:	

c. Exploración Geotécnica

En el oficio aclaratorio del estudio (oficio ON-2010), respecto al espesor del depósito coluvial y los resultados de las mediciones geofísicas, el consultor menciona: "Los resultados de las mediciones por métodos geofísicos mediante la calibración con las perforaciones ejecutadas a lo largo de las líneas sísmicas, complementaron el modelo en cuanto a la verificación de los tres estratos que conforman el perfil". De acuerdo con lo anterior, la DPAE entiende que las pruebas geofísicas se realizaron únicamente con el fin de verificar la existencia de los materiales propuestos en el modelo geológico geotécnico.

Respecto a la profundidad del estrato rocoso en las perforaciones P26, P27 y P29, en el citado oficio aclaratorio se manifiesta que las profundidades del depósito coluvial son 9.5m, 10m y 6m respectivamente, de igual forma se menciona "...los depósitos coluviales por su FORMACIÓN GEOLÓGICA en la zona de transición entre la roca de la zona occidental y la Formación Sabana al oriente, asociada adicionalmente con la topografía, NO tiene espesores superiores a 6m por lo cual este espesor máximo fue el que se utilizó en el modelo". Finalmente, con el fin de aclarar las profundidades de los estratos, en el citado oficio, se adjunta una nueva versión de los perfiles estratigráficos correlacionados con la formación geológica a la que corresponde cada estrato.

Para la DPAE es importante dejar claro que hay una evidente inconsistencia entre los espesores de los estratos del modelo geológico-geotécnico planteado y los resultados de las pruebas geofísicas realizadas, por lo anterior, esta entidad reitera que no es su función validar el modelo geológico geotécnico y el trabajo realizado se limita a verificar el cumplimiento de los requisitos estipulados por la Resolución 227 de 2006, de igual forma se reitera que los análisis presentados en el estudio y los resultados que de estos se derivan son responsabilidad del consultor tal y como se respalda con el memorial de responsabilidad presentado en el informe.


CUMPLE

La DPAE reitera que la presente revisión no corresponde con una validación del estudio ni de las hipótesis planteadas en el mismo, por lo tanto la responsabilidad del estudio recae por completo sobre el Ingeniero Alfonso Uribe Sardiña y el geólogo Julio Fiano Morales como se respalda con los memoriales de responsabilidad firmados por los profesionales, los cuales se adjuntan a la Versión 1 del estudio.

7.3. ANÁLISIS DE ESTABILIDAD - EVALUACIÓN DE AMENAZA

Dado que no se efectuaron cambios en el aporte de exploración del subsuelo en el estudio no se presentaron modificaciones en el aporte de Análisis de estabilidad - Evaluación de amenaza.

CUMPLE

 Municipio de Medellín Área Planeación y Atención Emergencias	CONCEPTO TÉCNICO DE REVISIÓN DE ESTUDIO PARTICULAR DE AMENAZA Y RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA EN FASE II	Código:	GPR-FT-07
		Versión:	03
		Código Documental:	

7.4. EVALUACIÓN DE VULNERABILIDAD FÍSICA

En el oficio radicado por la consultoría se aclara que la referencia de la Tabla mostrada en la página 151 corresponde a *Moon, et al (1992), Fell y Hartford (1987)*. Dado que no se efectuaron cambios en el aparte de amenaza en el estudio, el consultor ratifica los análisis de vulnerabilidad.

CUMPLE

7.5. EVALUACIÓN DE RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA

De acuerdo con el oficio aclaratorio que hace parte integral del estudio, se mantiene el modelo geológico-geotécnico planteado desde el principio, y que no hay cambios en la evaluación de amenaza y vulnerabilidad, el presente aparte cumple con los requisitos de la Resolución 227 de 2006.

CUMPLE

7.6. PLAN DE MEDIDAS DE REDUCCIÓN DE RIESGOS

En el oficio radicado por la firma consultora (Radicado FOPAE 2006ER11022) se presenta un nuevo detalle del filtro, en el cual se indica que el espesor del mismo es de 0.30m, se aclara que el drenaje se realizará por medio de una tubería de 4" y que el material a contener consista en subbase granular.

CUMPLE

7.7. EVALUACIÓN DE LA CONDICIÓN DE AMENAZA CON MEDIDAS DE MITIGACIÓN

De acuerdo con las aclaraciones del consultor el presente aparte del estudio no lleva cambios, por lo anterior, el presente aparte del estudio cumple con los requisitos de la Resolución 227 de 2006.

CUMPLE

7.8. PROFESIONALES

CUMPLE DESDE LA PRIMERA REVISIÓN


7.9. CONTENIDO DEL INFORME

El informe presentado incluye todos los capítulos mínimos solicitados de acuerdo con lo establecido en el numeral 5 del artículo segundo de la Resolución 227 de 2006. Adicionalmente, se aclara que los edificios serán a nivel en seis pisos de altura y no contarán con sótanos. La cantidad de bloques a construir es de 106. Finalmente, se reitera que hace parte integral del informe del estudio el oficio aclaratorio Radicado FOPAE 2006ER11022 y sus anexos.

CUMPLE

7.10. PRESENTACIÓN DEL ESTUDIO

CUMPLE DESDE LA PRIMERA REVISIÓN

	CONCEPTO TÉCNICO DE REVISIÓN DE ESTUDIO PARTICULAR DE AMENAZA Y RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA EN FASE II	Código:	GPR-FI-07
		Versión:	03
		Código Documental:	

8. CONCLUSIONES

La Dirección de Prevención y Atención de Emergencias – DPAE, luego de evaluar los delimitados aspectos presentados en esta versión, se permite conceptuar que “Estudio de Amenaza y Riesgo por Procesos de Remoción en Masa Plan Parcial Casablanca – Urbanización Gratamira” AUS-7663, versión de fecha julio 27 de 2009, para el proyecto “Casablanca – Urbanización Gratamira” el cual es complementado con los oficios con radicado FOPAE 2009ER10125 y 2009ER11822 y es presentado por la firma Alfonso Uribe S. y Cía S.A. – Estudios de Suelos, **CUMPLE** con los términos de referencia establecidos por la DPAE para la elaboración de estudios delimitados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 141 del Decreto 190 de 2004; por las consideraciones estipuladas en el presente concepto.

9. RECOMENDACIONES

En los eventos en que las condiciones físicas de los terrenos o del proyecto urbanístico o arquitectónico cambien con relación a las condiciones presentadas en el estudio de riesgos, el estudio revisado deberá ajustarse de acuerdo con las nuevas condiciones, garantizando que se cumplan los niveles de amenaza baja exigidos en la Resolución 227 de 2005.


Se recomienda a la Subsecretaría Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, dentro de su competencia y previo a la expedición del permiso de enajenación de inmuebles, verificar la existencia de las medidas de mitigación y prevención propuestas.

Conforme con lo establecido en el Artículo Tercero de la Resolución 227 de 2005 el informe de la FASE II del estudio de riesgos por fenómenos de remoción en masa y planos anexos deben presentarse en original a la Entidad encargada del trámite de la licencia y una copia del documento y planos anexos deber ser radicados en la Subsecretaría Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat.

10. ADVERTENCIA

Se aclara, que no es del alcance de esta revisión la comprobación y validación de los parámetros, los análisis de estabilidad, el empleo de software, los resultados de los análisis y los diseños geotécnicos de las medidas de mitigación, por lo que la responsabilidad de los mismos recae en el consultor como lo refrenda con su firma en la carta de responsabilidad y compromiso, anexa al informe del estudio, entendiéndose la revisión a verificar el cumplimiento de la Resolución.

La verificación del cumplimiento de los términos de referencia establecidos en la Resolución 227 de 2005, no exime ni al urbanizador o constructor, ni a sus asesores de ninguna de las responsabilidades que les corresponden respecto de la seguridad y garantía de estabilidad de las obras y sectores que se proponen intervenir. En este orden de ideas, la construcción de las obras deberá hacerse no sólo con estricto cumplimiento de lo planteado en los estudios presentados, sino con los controles, seguimientos y registros que permitan a las autoridades la verificación de su cumplimiento en cualquier momento. Además, si en el

 BOGOTÁ GOBIERNO DE LA CIUDAD Prevención y Atención Emergencias	CONCEPTO TÉCNICO DE REVISIÓN DE ESTUDIO PARTICULAR DE AMENAZA Y RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA EN FASE II	Código:	GPR-FT-07
		Versión:	03
		Código Documental:	

desarrollo de las obras de mitigación y control se presentan problemas que pongan en entredicho las conclusiones de los estudios presentados, se deberán adaptar rápida y oportunamente todas las medidas complementarias adicionales que sean necesarias para garantizar la estabilidad del sector y su entorno, sobre lo cual se deberá dejar igualmente registro

Elaboró:  ANA CAROLINA RIVERA AGUIRRE Ingeniera Civil Especialista en Geotecnia	Revisó:  OSCAR IVÁN CHAPARRO FAJARDO Responsable del Grupo de Conceptos Técnicos
Avaló:  GERMÁN BARRETO ARCINEGAS Responsable de la Coordinación de Investigación y Desarrollo	