

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

NIT 800.182.281-5

CERTIFICA

Que en virtud del Contrato de Encargo Fiduciario Irrevocable de Administración de Recursos de Preventas **CASTILLA LIVING ET 2**, suscrito el 09 de Abril del 2021 con **IC CONSTRUCTORA S.A.S.** con número de **NIT: 800141695-5**, denominado CONSTRUCTOR, a la fecha se encuentran vigentes 174 encargos fiduciarios de inversión destinados para la separación de unidades de vivienda, los cuales representan un saldo \$ 1.958.888.080,67

A continuación, se adjuntan los titulares de los encargos fiduciarios.

Esta comunicación se expide a los 28 días del mes de Julio de 2023 con destino al interesado.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jessica Natalia Vargas', is written over a light blue circular stamp. Below the signature, the text 'Firma Autorizada' and 'Jessica Natalia Vargas' is printed in a bold, black, sans-serif font.

Firma Autorizada
Jessica Natalia Vargas

Anexo: Relación de clientes proyecto, **CASTILLA LIVING ET 2**

N°	ENCARGO	NOMBRE_CLIENTE	NIT_CLIENTE	SALDO_TOTAL
1	0602000139048971	WILL JIMY QUINTERO RODRIGUEZ	1030665324	\$ 4.240.567,55
2	0602000139049029	LUZ MARINA SALCEDO MOLANO	41696721	\$ 40.161.908,43
3	0602000139049128	JAIR ANDRES QUITIAN MURAD	1032388423	\$ 11.197.838,66
4	0602000139049177	YINETH PAOLA PARRA RODRIGUEZ	1012388062	\$ 12.061.921,57
5	0602000139049185	VICTOR AUGUSTO PEDRAZA BONILLA	1015406027	\$ 9.398.859,85
6	0602000139049193	CAROL ADRIANA SANABRIA DIAZ	1030699657	\$ 10.225.378,27
7	0602000139049292	LUIS ARTURO PARRA VELANDIA	1022392455	\$ 15.437.688,01
8	0602000139049334	MARCO ANTONIO ROMERO CASTRO	79738753	\$ 13.741.283,25
9	0602000139049417	ANGELICA MARCELA UBAQUE SILVA	1032477442	\$ 17.533.261,35
10	0602000139049441	FAISULY TERESA PERDOMO MOSQUERA	1018467056	\$ 8.844.976,24
11	0602000139049466	CESAR DAVID ORTEGA CANTILLO	1143156853	\$ 16.426.699,74
12	0602000139049474	SAYRA ESTHER ROYETH CASTILLO	1016075016	\$ 20.630.636,39
13	0602000139049490	JOSE DANIEL PAEZ PACHECO	1049624652	\$ 9.462.256,68
14	0602000139049508	GINA PAOLA BAUTISTA PENA	52507902	\$ 11.465.523,18
15	0602000139049516	CAROLINA PUENTES CESPEDES	52733709	\$ 27.266.868,56
16	0602000139049532	JHOJAN URIEL OLIVARES SOTO	1033818706	\$ 15.691.734,74
17	0602000139049557	HAROLD BELTRAN SOSSA	1024566147	\$ 19.453.665,23
18	0602000139049565	LUIS FELIPE CASTELBLANCO LINARES	1030639013	\$ 15.974.088,50
19	0602000139049573	MARLY JOHANA BELTRAN VALENCIA	1122407915	\$ 17.836.690,18
20	0602000139049581	DAMARIS ALDANA DIAZ	52514602	\$ 116.080.964,68
21	0602000139049599	YASMIN LORENA BONILLA BECERRA	1090518349	\$ 7.569.051,82
22	0602000139049615	HARRINTONG ENRIQUE GARCIA MORENO	80011104	\$ 8.362.861,47
23	0602000139049623	LEONARDO PINEDA ROJAS	1019034317	\$ 19.882.604,16
24	0602000139049649	ARLEY ALEXIS CARABALI VELEZ	1022352730	\$ 17.934.517,91
25	0602000139049672	KAROL TATIANA RODRIGUEZ ZAPATA	1007258788	\$ 13.970.773,42
26	0602000139049714	OSIRIS MILENA SIERRA RUIZ	33352455	\$ 12.390.472,85
27	0602000139049763	LUZ BETTY ORJUELA CARDOZO	40775238	\$ 12.526.102,76
28	0602000139049771	ARMANDO JOSE ARRIETA PALENCIA	1065592980	\$ 13.404.215,64
29	0602000139049789	JOHN ALEXANDER NINO RODRIGUEZ	80772513	\$ 3.518.879,08
30	0602000139049797	MARITZA TATIANA MARTINEZ MATEUS	1001047653	\$ 1.951.713,73
31	0602000139393401	ASTRID MILENA SEPULVEDA QUINTERO	1109296386	\$ 25.449.385,24
32	0602000139393450	CESAR AUGUSTO AYALA GUERRERO	80912402	\$ 20.187.916,64
33	0602000139393476	PAOLA ANDREA CABRERA TRUJILLO	1016070455	\$ 17.554.625,08
34	0602000139393484	LAURA CAMILA ANGULO PINZON	1001315305	\$ 13.055.268,83
35	0602000139393492	JOHAN DAVID BOLIVAR PRIETO	1233491900	\$ 13.676.160,55
36	0602000139393500	RONNY JOSE CHARRIS MOZO	8506315	\$ 23.315.869,17
37	0602000139393518	LIZETH ELAINE BAQUIRO PRECIADO	1030666349	\$ 11.050.684,05
38	0602000139393526	MISAEEL GORDILLO PINTO	79564568	\$ 22.042.138,99

N°	ENCARGO	NOMBRE_CLIENTE	NIT_CLIENTE	SALDO_TOTAL
39	0602000139393534	LIZZETTE ANDREA CELIS ESCALLON	1033700656	\$ 11.971.693,97
40	0602000139393542	DANNA YURLEI CALDERON SOLER	1030660410	\$ 10.706.618,86
41	0602000139393559	NORIS LENDY VARGAS MARTINEZ	51999358	\$ 10.683.647,24
42	0602000139393567	LEIDY TATIANA LINAREZ ROJAS	1030657934	\$ 12.502.882,71
43	0602000139393575	DARWIN ANDRES JOVEN LUCUARA	1006418951	\$ 11.225.791,91
44	0602000139393583	KAROL DAYANNA AVENDANO ABRIL	1030691709	\$ 11.145.540,16
45	0602000139393591	SHIRLEY YISELA PULIDO VELASQUEZ	52200716	\$ 3.007.398,59
46	0602000139393609	CARLOS ALEXANDER NOVOA CACERES	1030545573	\$ 87.804.422,81
47	0602000139393617	GINA PAOLA SABOYA CORTES	52779437	\$ 17.104.572,59
48	0602000139393633	MONICA ALEXANDER RODRIGUEZ JUYO	1016031589	\$ 11.374.721,65
49	0602000139393641	LUISA FERNANDA RODRIGUEZ DIAZ	1023017941	\$ 13.431.680,81
50	0602000139393658	ERICSON ROLANDO LINARES GARZON	80162748	\$ 10.652.015,18
51	0602000139393666	LAURA CATHERINE FIERRO SIERRA	1032437548	\$ 15.284.634,59
52	0602000139393674	YEIMI LORENA ARISTIZABAL GARCIA	1023914846	\$ 15.117.120,10
53	0602000139393682	CRISTIAN CAMILO MONTANEZ PINEROS	1002314006	\$ 13.652.218,51
54	0602000139393708	CRISTIAM CAMILO AVILA BENAVIDES	1070328444	\$ 15.719.276,31
55	0602000139393716	LADY XIOMARA BECERRA BAUTISTA	1030681862	\$ 1.002.264,47
56	0602000139393724	PAULA ANDREA NANEZ MALPICA	1030625576	\$ 1.077.967,74
57	0602000139393740	LUISA FERNANDA RUIZ CLAVIJO	1022335315	\$ 4.330.353,29
58	0602000139393773	ANDRES FELIPE GUTIERREZ RODRIGUEZ	1000354141	\$ 7.856.528,86
59	0602000139393807	ANGELICA GARCIA RIVERA	1002583000	\$ 1.014.939,08
60	0602000139393815	MIGUEL SEBASTIAN VELANDIA PACHECO	1016084885	\$ 1.009.694,64
61	0602000139395893	JESSICA PAOLA PEDROZO PEDROZO	1030560337	\$ 10.212.045,83
62	0602000139395901	KAROL XIMENA MONTENEGRO FAJARDO	1022398132	\$ 1.087.218,59
63	0602000139395919	LUIS DAVID CARO MADRID	1081826175	\$ 329.523,58
64	0602000139395927	WANDERLEY STEVEN RODRIGUEZ MORALES	1007392691	\$ 9.146.592,12
65	0602000139395935	JACKELINE DIAZ SANCHEZ	39813591	\$ 13.179.594,86
66	0602000139395950	DAVID EMILIO GONZALEZ PENA	1030628182	\$ 8.408.868,09
67	0602000139395968	LIBIA VANESSA GONZALEZ PENA	1000257734	\$ 6.360.661,71
68	0602000139395976	JENNYFER NATHALIA RIVERA LEYTON	1001341034	\$ 8.981.734,07
69	0602000139395984	SALOMON ESTEBAN VALENCIA ZULUAGA	1013672966	\$ 4.270.719,27
70	0602000139395992	TRANSITO MALPICA PENA	51946772	\$ 3.068.411,51
71	0602000139396008	DANIEL LEONARDO ALZATE MALPICA	1014275759	\$ 5.877.078,68
72	0602000139396016	DANIELA ALEJANDRA NOMESQUE PRIETO	1001348618	\$ 4.060.643,71
73	0602000139396024	LIECELL QUIROGA SCARPETA	1022397618	\$ 10.561.056,49
74	0602000139396057	SANDRA YULIETH MALAMBO LARA	1001044633	\$ 6.761.678,87
75	0602000139396065	LUIS ANDRES CARRENO SAENZ	1030549743	\$ 15.399.200,72
76	0602000139396073	OSCAR IVAN LARA LARA	80829153	\$ 8.366.524,23
77	0602000139396099	CRISTIAN ESTEBAN MALAMBO LARA	1030694346	\$ 9.745.049,03
78	0602000139396115	LUZ ADRIANA BAYONA RUBIANO	52855893	\$ 7.393.236,49

APROBO: Natalia Vargas
Realizo: Camilo Rincon

N°	ENCARGO	NOMBRE_CLIENTE	NIT_CLIENTE	SALDO_TOTAL
79	0602000139396156	NURIS MAINIERE MEJIA NUNEZ	1094284667	\$ 14.987.317,26
80	0602000139396164	JOHN JAIRO HERNANDEZ VILLAREAL	10782484	\$ 10.563.968,37
81	0602000139396172	DARYE DEL CARMEN MOSQUERA CALDERON	1032509750	\$ 12.304.512,55
82	0602000139396180	LUIS RAFAEL RODRIGUEZ MEJIA	1030707656	\$ 20.046.758,21
83	0602000139396198	KAREN JULIANA HERNANDEZ RESTREPO	1073710533	\$ 2.980.326,32
84	0602000139396206	STEVEN ALEXANDER PARDO PINEDA	1022394927	\$ 1.127.641,46
85	0602000139396230	DANIELA ARIAS GUTIERREZ	1016085937	\$ 8.599.293,77
86	0602000139396263	KAREN STEFANIA BERMUDEZ RAMIREZ	1019125331	\$ 10.428.927,21
87	0602000139396271	GERMAN CAMILO GOMEZ	1012327020	\$ 14.819.502,71
88	0602000139396297	SANDRA PATRICIA LOPEZ ESCOBAR	66926905	\$ 13.869.167,26
89	0602000139396313	RAFAEL EDUARDO PARDO SANGUNA	1022412032	\$ 10.721.742,80
90	0602000139396321	LUZ MERY GUERRERO PARRAGA	52531613	\$ 13.745.141,84
91	0602000139396339	CRISTIAN DAVID BALLESTEROS ACOSTA	1010064241	\$ 8.317.322,99
92	0602000139396347	SUANY DEL SOCORRO GARCIA JARAMILLO	24869849	\$ 4.946.325,82
93	0602000139396354	JOHN ERICK CARDENAS LOPEZ	1032432749	\$ 1.131.686,80
94	0602000139396362	DANIELA GARZON TRUJILLO	1031170362	\$ 20.739.679,56
95	0602000139396370	XIMENA ALEXANDRA HERRERA DIAZ	1105688799	\$ 13.237.026,31
96	0602001000079558	LUIS DAVID CASTILLO CEPEDAS	1013665520	\$ 16.276.478,12
97	0602001300131109	DANIEL ALFREDO SANCHEZ RUBIO	1026570684	\$ 2.946.838,34
98	0602001300131521	LUISA FERNANDA VASQUEZ PINEROS	1016069753	\$ 11.366.049,88
99	0602001300132909	ELKIN MIGUEL VALDERRAMA PEREZ	9196278	\$ 15.042.284,83
100	0602001300132917	DIANA PAOLA ANEZ MONROY	1233509144	\$ 154.139.774,92
101	0602001300133709	FLOR MARIA RUIZ SANCHEZ	20816662	\$ 14.358.372,47
102	0602002300417563	OSCAR IVAN FLOREZ SANTOS	80932499	\$ 8.691.492,02
103	0602002300417787	DIANA PATRICIA GUERRERO GALINDO	1030556440	\$ 7.519.364,16
104	0602002800113191	JOAN STIVERT GOMEZ IBARRA	1233501356	\$ 7.247.298,21
105	0602004100062367	WILLIAM FERNANDO SANABRIA ORTIZ	1030655404	\$ 12.271.572,53
106	0602004200121741	AYDEE GONZALEZ ZARTA	51602144	\$ 1.000.000,00
107	0602004800379004	DORA YANETH OCHOA SANABRIA	52741811	\$ 15.876.228,57
108	0602005300352680	JAIRO ANDRES PINEROS CABALLERO	79862791	\$ 19.585.413,72
109	0602005300353290	FREDY ANTONIO FORERO NAVARRETE	80156757	\$ 12.129.434,37
110	0602005300353308	JEIMI VIVIANA BECERRA GUTIERREZ	1030552683	\$ 15.187.632,41
111	0602005300354298	NANCY LILIANA PLAZAS CASTELLANOS	53072702	\$ 6.172.377,74
112	0602005300354546	NELSON JAVIER REYES SOTELO	1014204294	\$ 13.750.708,56
113	0602006100192904	JESSIKA JULLIETH CORTES ZAMBRANO	53047250	\$ 3.740.074,74
114	0602006100192912	MARIA EMILSEN ZAMBRANO MELO	51889673	\$ 6.437.561,08
115	0602006300174058	KAREN TATIANA BONEL FAGUA	1013651820	\$ 10.791.071,46
116	0602006400150966	LEIDY JOHANA LANCHEROS GOMEZ	1010236077	\$ 13.032.196,91
117	0602006600097280	MAGDA ROCIO ARENAS BARRETO	1015461842	\$ 13.820.812,42
118	0602006600097884	CRISTIAN FELIPE CASTANO DEVIA	1016101439	\$ 17.439.776,30

APROBO: Natalia Vargas
Realizo: Camilo Rincon

N°	ENCARGO	NOMBRE_CLIENTE	NIT_CLIENTE	SALDO_TOTAL
119	0602006800132184	LAURA ALEJANDRA SANCHEZ PINEROS	1000836807	\$ 11.471.937,01
120	0602007000158284	JOHNNY FABIAN JIMENEZ VILLALOBOS	1003258484	\$ 12.856.044,04
121	0602007100207536	LEIDY CAROLINA FONSECA MORENO	1233490276	\$ 16.196.042,52
122	0602007200203344	LUIS OSWALDO RUBIO GOMEZ	80357003	\$ 4.358.138,58
123	0602007300363774	KAREN VIVIANA ESTEBAN MONTANO	52918816	\$ 7.553.221,88
124	0602007300364178	ANGELA MARIA ARGUELLO SANABRIA	1106396447	\$ 11.431.875,88
125	0602007300364335	ANGELA PAOLA ESTEBAN MONTANO	1214463053	\$ 2.165.932,53
126	0602007500438319	DIANA KATERIN QUIROGA ARENAS	1010207879	\$ 13.864.177,52
127	0602007500447310	JORGE MARIO LOZANO VERGARA	1030688602	\$ 12.427.508,73
128	0602007500449548	ARNOLD LEON ALVAREZ FORERO	1030623754	\$ 9.635.695,87
129	0602008000420914	KIMBERLY DAYANA RAMIREZ BERMUDEZ	1032484289	\$ 13.297.655,65
130	0602008000434857	FREDY ANDRES TORRES CAPERA	80749369	\$ 1.003.830,01
131	0602008300312589	LINDA ANGIE MEDINA NIÑO	1010178262	\$ 19.466.760,45
132	0602008400299587	LAURA VALENTINA ROZO LOPEZ	1001186513	\$ 13.288.845,81
133	0602008400300393	EDWIN MAURICIO PENA ZAMBRANO	1023884407	\$ 2.925.532,07
134	0602008600151398	JUAN GABRIEL ARIZA ORTIZ	79906938	\$ 575.001,69
135	0602008600152586	NYCOLL VALENTINA PARRA RIOS	1000383013	\$ 10.028.576,68
136	0602008700112407	LINA MARCELA SABOGAL SABOGAL	1018501716	\$ 8.475.054,78
137	0602009000179351	GERALDINE JOHANA RAMIREZ PARDO	1007403140	\$ 18.011.083,46
138	0602009300113548	ANDERSON ENCISO RODRIGUEZ	1030683858	\$ 11.438.533,30
139	0602009500168243	HEIDY JOHANNA BUITRAGO MARTINEZ	52975995	\$ 8.926.334,71
140	0602009600138880	LAURA TATIANA AVILA MORENO	1030664270	\$ 7.079.792,64
141	0602009600141298	ERVIN ARTURO VELASCO MOJICA	1019121720	\$ 8.483.954,43
142	0602009800091426	JERALDIN CAMACHO SANCHEZ	1030612335	\$ 19.669.895,30
143	0602009900109334	LEIDY JULIETH ARCINIEGAS LOMBANA	1018478329	\$ 8.543.435,56
144	0602009900112734	LAURA DANIELA MARTINEZ PEREZ	1001344904	\$ 556.934,79
145	0602017200073365	CRISTIAN DAVID PENALOZA BARON	1018490622	\$ 4.599.305,28
146	0602036000065009	JORGE IVAN DUARTE NAVARRO	1022379014	\$ 1.075.102,21
147	0602038400029247	CLARA INES PACHON ORJUELA	35489297	\$ 26.230.847,92

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

NIT 800.182.281-5

CERTIFICA

Que en virtud del Contrato de Encargo Fiduciario Irrevocable de Administración de Recursos de Preventas **CASTILLA LIVING ET 1**, suscrito el 09 de Abril del 2021 con **IC CONSTRUCTORA S.A.S.** con número de **NIT: 800141695-5**, denominado CONSTRUCTOR, a la fecha se encuentran vigentes 250 encargos fiduciarios de inversión destinados para la separación de unidades de vivienda, los cuales representan un saldo \$ 3.895.550.719,69

A continuación, se adjuntan los titulares de los encargos fiduciarios.

Esta comunicación se expide a los 28 días del mes de Julio de 2023 con destino al interesado.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Jessica Natalia Vargas".

Firma Autorizada
Jessica Natalia Vargas

Anexo: Relación de clientes proyecto, **CASTILLA LIVING ET 1**

N°	ENCARGO	NOMBRE_CLIENTE	NIT_CLIENTE	SALDO_TOTAL
1	0602000102238120	DEINA CATHERIN TOVAR ESCOBAR	1030679234	14/06/2022
2	0602000138772225	LAURA FERNANDA GARZON PORRAS	52540175	23/04/2021
3	0602000138772233	CINDHY KATHERINNE LOPEZ GALINDO	1014228144	26/04/2021
4	0602000138772258	FRANCISCO JAVIER BELTRAN BELTRAN	1023928375	26/04/2021
5	0602000138772274	LUISA FERNANDA OSPINO CHOGO	1001098555	26/04/2021
6	0602000138772282	HUGO ANDRES PUENTES LADEUX	1023960146	30/04/2021
7	0602000138772290	OSCAR YESID RAMIREZ PINZON	1007450487	10/05/2021
8	0602000138772308	RICARDO AMADOR ESPITIA	79760468	26/04/2021
9	0602000138772316	LEIDY TATIANA RINCON NUNEZ	1000284532	30/04/2021
10	0602000138772324	HELMER MORELO SOTO	1033373603	3/05/2021
11	0602000138772357	DANIEL FERNANDO LADINO HERNANDEZ	1074132209	10/05/2021
12	0602000138772365	MARTHA PATRICIA GARZON PRIETO	1073674551	31/08/2021
13	0602000138772373	ANGELA TATIANA CARDONA ANGEL	53114170	14/07/2021
14	0602000138772431	ANGIE LORENA MORENO MEDINA	1030688800	13/05/2021
15	0602000138772449	LAURA ESTEFANY VERA GARCIA	1032504536	13/05/2021
16	0602000138772464	FLOR ORLINDA SANABRIA CASTRO	52226527	18/05/2021
17	0602000138772472	EDGAR FELIPE CASTRO SIERRA	1012449458	18/05/2021
18	0602000138772480	ANDERSON JAVIER VALENCIA CASTIBLANCO	1022969669	18/05/2021
19	0602000138772498	JAIRO ANDRES AVELLANEDA MONTENEGRO	1016106638	30/07/2021
20	0602000138772506	CRISTIAN CAMILO ALVAREZ SANCHEZ	1019053819	18/05/2021
21	0602000138772514	LINA MARIA ALFONSO GOMEZ	1016051493	18/05/2021
22	0602000138772522	KAREN DAYANA MORENO VACA	1030528678	14/07/2021
23	0602000138772530	JUAN SEBASTIAN MURCIA MUNOZ	1010115954	18/05/2021
24	0602000138772548	MYCHELL GUEVARA GIRALDO	1022418918	1/09/2021
25	0602000138772555	ALEXANDER TORRES VILLALOBOS	79658810	8/09/2021
26	0602000138772563	JUAN MUNEVAR CHAUTA	79995255	19/05/2021
27	0602000138772597	EDGAR ALONSO GARCIA SIMBAQUEBA	79415209	16/07/2021
28	0602000138772613	DIANA CRISTINA GORDILLO	40325326	24/05/2021
29	0602000138772621	JOSE AURELIO PARRA CUBILLOS	79385464	19/07/2021
30	0602000138772639	ANGIE CAROLINA TORRES CAMARGO	1022407884	24/05/2021
31	0602000138772670	KELLY JOHANA CARDONA PALOMO	1018476277	26/05/2021
32	0602000138772696	NICOLAS TELLEZ ROJAS	1233495207	6/09/2021
33	0602000138772704	EDGAR JAVIER MARTINEZ MARQUEZ	80439748	27/05/2021
34	0602000138772712	MICHELLE TATIANA GUZMAN PRIETO	1030659554	28/05/2021
35	0602000138772753	CRISTIAN DAVID FUQUENE DAZA	1110563229	19/07/2021
36	0602000138772811	MICHAEL DAVID BELTRAN BELTRAN	1012370141	31/05/2021
37	0602000138772829	SAUL STEVEN CORTES NIETO	1024522838	31/05/2021
38	0602000138772845	WALTER MAURICIO CONTRERAS CONTRERAS	1077145314	31/05/2021
39	0602000138772852	WILMER ANDRES RAIIRAN NINO	1018442729	9/06/2021

APROBO: Natalia Vargas
Realizo: Camilo Rincon

N°	ENCARGO	NOMBRE_CLIENTE	NIT_CLIENTE	SALDO_TOTAL
40	0602000138772860	DANIEL ALEJANDRO OCAMPO PARDO	1032472937	31/05/2021
41	0602000138772886	MARTHA ELIZABETH CLAVIJO MORNEO	52798410	1/06/2021
42	0602000138772902	LAURA VANESSA SANCHEZ MARIN	1014213703	21/07/2021
43	0602000138772928	JUAN DAVID CANON MARIN	1014294810	21/07/2021
44	0602000138772969	WALTER GIOVANNY GALVIS ARCILA	1030584914	21/06/2021
45	0602000138772993	ALEXANDER CUELLAR VALENZUELA	12209941	16/06/2021
46	0602000138773017	DAVID AUGUSTO ROJAS MAZENETT	1121881067	30/07/2021
47	0602000138773025	ANDRES FELIPE MARTINEZ ORTEGA	1015421980	21/06/2021
48	0602000138773033	JORGE IGNACIO FIQUITIVA CANO	80143731	21/06/2021
49	0602000138773082	EDWIN ALBEIRO CAMPOS QUEVEDO	1005839335	28/06/2021
50	0602000138773090	MAURICIO ALEXANDER CIFUENTES SALCEDO	79615952	28/06/2021
51	0602000138773140	FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA	800182281	2/08/2021
52	0602000138773157	LUISA FERNANDA SILVA LEAL	1012462512	1/07/2021
53	0602000138773199	LAURA JULIETTE BELTRAN APONTE	1030692733	6/07/2021
54	0602000138773207	MAILI DUQUE FONTECHA	52275020	6/07/2021
55	0602000138773231	DANNA CAMILA WANUMEN PARRADO	1233495307	7/07/2021
56	0602000138773256	INGRID NATALIA GUTIERREZ JIMENEZ	1023030955	10/08/2021
57	0602000138773264	ANGELA JISETH MACIAS MEDINA	1012321097	12/07/2021
58	0602000138773272	LIBIA JANET GONZALEZ VILLAREAL	51916757	3/08/2021
59	0602000138773280	EDWAR JHARETH SANCHEZ MALAMBO	1012449568	12/07/2021
60	0602000138773330	SANDI YURLEI PARRA GOMEZ	1030659557	12/07/2021
61	0602000138773348	KAREN LORENA VARGAS DUQUE	1022369080	13/09/2021
62	0602000138773355	MARIA GABRIELA DELGADO TAQUEZ	1094937075	16/07/2021
63	0602000138773397	LAURA ANGELICA SANCHEZ BELTRAN	1030667569	16/07/2021
64	0602000138773405	ANGIE TATIANA MARTINEZ GUERRERO	1022367620	21/07/2021
65	0602000138773413	JENNIFER ALEXANDRA RUBIO SANCHEZ	1018458036	21/07/2021
66	0602000138773421	ALEXANDER CASAS MELO	79619995	26/07/2021
67	0602000138773454	MARTHA JEANETH ROJAS AMADOR	51640339	10/08/2021
68	0602000138773462	MIGUEL ANGEL CARRENO RODRIGUEZ	1032483879	13/09/2021
69	0602000138773470	LEIDY DIANA CASTILLO ARCE	1233490293	27/07/2021
70	0602000138773488	INGRID CATALINA SANABRIA GARZON	1023862414	28/07/2021
71	0602000138773520	FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA	800182281	30/07/2021
72	0602000138773553	SHARON TATIANA CAMERO LOPEZ	1013692131	30/07/2021
73	0602000138773561	MARIA ELENA LOPEZ GODOY	52436507	30/07/2021
74	0602000138773579	NANCY LORENA RIVERA TORRES	1022439851	20/09/2021
75	0602000138773587	JONATHAN DANIEL GARZON MUNOZ	1022409157	10/08/2021
76	0602000138773603	DANILO ESTEBAN AMADO RODRIGUEZ	1030635338	2/08/2021
77	0602000138773611	YURI PAOLA FIGUEROA CAICEDO	1030638774	2/08/2021
78	0602000138773637	HAYDE ESCOBAR GUTIERREZ	39666377	4/08/2021
79	0602000138773645	ADRIANA SANTAMARIA SANCHEZ	1030526013	6/08/2021

APROBO: Natalia Vargas
Realizo: Camilo Rincon

N°	ENCARGO	NOMBRE_CLIENTE	NIT_CLIENTE	SALDO_TOTAL
80	0602000138773660	CRISTIAN DAVID DUARTE ROZO	1030637642	10/08/2021
81	0602000138773678	EDNA ROCIO CARDOSO GARCIA	1080292712	10/08/2021
82	0602000138773686	HECTOR ALEJANDRO ALBA CRISTANCHO	1026554439	10/08/2021
83	0602000138773694	YERALDYN MARCELA CAMPILLO LOPEZ	1019067162	10/08/2021
84	0602000138773702	MARIA ALEJANDRA ORTIZ PADILLA	1110504020	10/08/2021
85	0602000138773710	CLAUDIA ESPERANZA BARRERA MURCIA	52475856	13/09/2021
86	0602000138773736	KAREN VIVIANA ESTRADA DIAZ	1033773413	10/08/2021
87	0602000138773769	JORGE ALBERTO MURCIA ARIAS	80150906	10/08/2021
88	0602000138773785	ANGELICA MARIA POVEDA	1068973123	30/08/2021
89	0602000138773793	MIGUEL ANGEL CETINA VARGAS	80014623	22/09/2021
90	0602000138773801	EDDY SEBASTIAN CAMACHO PRIETO	1014304331	24/08/2021
91	0602000138773835	WILDER GUTIERREZ GUTIERREZ	1032379997	10/08/2021
92	0602000138773843	JOHAN DUQUE GARCIA	1026284748	16/09/2021
93	0602000138773850	NICOLAS CHARRY BERNAL	1069767593	17/08/2021
94	0602000138773876	DAYANA PAOLA CONTRERAS JIMENEZ	1014210303	17/08/2021
95	0602000138773892	EMMA OCHOA RODRIGUEZ	51943128	6/09/2021
96	0602000138773900	NELSON JAVIER CARVAJAL BERNAL	1023924206	19/08/2021
97	0602000138773918	LUISA FERNANDA ACEVEDO CARDENAS	1030694578	23/08/2021
98	0602000138773926	ESTEFANY JARAMILLO VERA	1026294524	30/08/2021
99	0602000138773934	ARLEY FERNANDO GONZALEZ NINO	1095485619	23/08/2021
100	0602000138773942	KATHERINE CASTANEDA GALINDO	1018475718	20/09/2021
101	0602000138773991	NESTOR DAVID GARCIA CAMPOS	80726530	20/09/2021
102	0602000138774007	LEIDY JOHANA LOPEZ DIAZ	1072748262	30/08/2021
103	0602000138774015	MIGUEL ANGEL ARAQUE MENDOZA	1030667444	31/08/2021
104	0602000138774031	LINA VALERIA OCHOA OCHOA	1018479284	6/09/2021
105	0602000138774056	NESTOR RAUL GONZALEZ BAQUERO	1030537179	30/08/2021
106	0602000138774064	CAROLINA TELLEZ ROJAS	1018419773	30/08/2021
107	0602000138774072	LIZETH PATRICIA SANABRIA NEME	1000601807	20/09/2021
108	0602000138774080	YOHAN SEBASTIAN BARRANTES ROCHA	1031178416	20/09/2021
109	0602000138774098	KAREN LIZETH BARRETO BECERRA	1013685762	30/08/2021
110	0602000138774106	MARIA PAULA GONZALEZ JACOME	1015446306	30/08/2021
111	0602000138774114	LAURA NATALIA RETIZ GARCIA	1010230825	30/08/2021
112	0602000138774130	HARBAY MAURICIO RODRIGUEZ	80155674	25/08/2021
113	0602000138774155	GUSTAVO ADOLFO GARCIA CANDIL	1030643050	23/08/2021
114	0602000138774163	MARITZA ERAZO CUPITA	1014236088	31/08/2021
115	0602000138774171	MARIA I HUERTAS SALAZAR	52475854	23/08/2021
116	0602000138774189	FIDELA MUNOZ MONTANA	65753197	23/08/2021
117	0602000138774197	SANDRA MARCELA LIBERATO BALLARES	1033808262	15/09/2021
118	0602000138774205	KEVIN DANIEL GARCIA CANDIL	1030675382	23/08/2021
119	0602000139048807	ANDRES FELIPE TAVERA TORRES	1022980074	20/09/2021

APROBO: Natalia Vargas
Realizo: Camilo Rincon

N°	ENCARGO	NOMBRE_CLIENTE	NIT_CLIENTE	SALDO_TOTAL
120	0602000139048864	EDWIN FEDERICO GUTIERREZ AGUILAR	1018491264	27/09/2021
121	0602000139048880	JESSICA PAOLA JIMENEZ MOLINA	1018491778	27/09/2021
122	0602000139048898	JOAN SEBASTIAN BELTRAN ESTRADA	1032471239	27/09/2021
123	0602000139048906	JENNY JACQUELINE DIAZ PALACIO	52879048	27/09/2021
124	0602000139048930	DAISSY KATERINE CHIVATA AYALA	1233893849	11/10/2021
125	0602000139048948	JAIME ANDRES CASTRO GUZMAN	1233489792	27/09/2021
126	0602000139048989	LUISA FERNANDA DIAZ RAMOS	1015413562	14/10/2021
127	0602000139049078	LIVYARCELY MENDEZ TRASLAVIÑA	1030598415	29/09/2021
128	0602000139049086	JUAN DAVID MONDRAGON HURTADO	1000182697	4/10/2021
129	0602000139049094	SEBASTIAN STIVEN SANABRIA CARO	1233491058	4/10/2021
130	0602000139049102	FABIAN ALEJANDRO NONTOA MEDINA	1053512626	1/10/2021
131	0602000139049110	OSCAR ANDRES RAMIREZ BERMUDEZ	80738239	4/10/2021
132	0602000139049136	EDGAR MAURICIO NEIRA CHACON	1018462953	4/10/2021
133	0602000139049151	SARA GISELLE PEREZ CANON	1000063918	25/10/2021
134	0602000139049169	SANDRA PATRICIA VASQUEZ CLAVIJO	52319890	8/10/2021
135	0602000139049201	EDWARD DAVID DIAZ ACEVEDO	1000855645	11/10/2021
136	0602000139049219	PAOLA KATHERIN BELTRAN SILVA	53011559	11/10/2021
137	0602000139049243	ANGEL EFREN FORERO RAMIREZ	91107547	19/10/2021
138	0602000139049268	NELSON ENRIQUE RODRIGUEZ VARGAS	79915153	19/10/2021
139	0602000139049276	JOHANNA MILENA BELTRAN SILVA	53117165	19/10/2021
140	0602000139049284	MARTHA LUCIA AREVALO GARCIA	31946789	19/10/2021
141	0602000139049318	JOAN FELIPE PEDRAZA USECHE	1073233606	19/10/2021
142	0602000139049326	EDWIN STIBEN CANO CORREA	1031142275	21/10/2021
143	0602000139049342	NATALIA HERNANDEZ MOLANO	1001349481	19/10/2021
144	0602000139049359	CAROLINA HERNANDEZ MOLANO	1193140707	19/10/2021
145	0602000139049367	DIANE FERNANDA GARCIA CASTILLO	1014254391	22/10/2021
146	0602000139049375	GUILLERMO ENRIQUE NEMPEQUE CASTRO	1030658401	22/10/2021
147	0602000139049383	CAMILA ANDREA NEMPEQUE CASTRO	1010232388	22/10/2021
148	0602000139049425	WILINGTHON CASTANEDA ARDILA	1097333270	25/10/2021
149	0602000139420790	LAURA DAYANNE CASTANO MARTINEZ	1023935553	2/03/2022
150	0602000139420808	LAURA JOHANA GONZALEZ PRIETO	1020822481	13/04/2022
151	0602000139420816	DANIEL YAHIR CELY ALFONSO	1012416078	25/04/2022
152	0602000139420824	LUIS FABIAN TOVAR PUENTES	1022378200	2/05/2022
153	0602000139420832	ERICK STIVEN ROSO SANTAMARIA	1000806649	2/05/2022
154	0602000139420840	WENDY LORENA LANCHEROS GOMEZ	1016073589	21/11/2022
155	0602000139420857	NATALIA ANDREA CHACON DOMINGUEZ	1030597027	2/05/2022
156	0602000139420873	KATHERIN ANGELICA MARTINEZ HERRERA	1010237930	16/05/2022
157	0602000139420907	FERNANDO CARVAJAL YARA	1023021919	31/05/2022
158	0602000139420915	EDWIN JAHIR ARGUELLO AGREDO	1103365264	19/08/2022
159	0602000139420923	MARIA FERNANDA ZULETA SANDOVAL	1024573088	24/08/2022

APROBO: Natalia Vargas
Realizo: Camilo Rincon

N°	ENCARGO	NOMBRE_CLIENTE	NIT_CLIENTE	SALDO_TOTAL
160	0602000139420931	JHOHAN ARLEY VACA MEDINA	1023034097	31/05/2022
161	0602000139420949	EMELYN VALENTINA ALFONSO GARCIA	1233493106	22/11/2022
162	0602000139420964	CINDY LORENA SANCHEZ YEPES	1022332782	31/10/2022
163	0602000139420972	MIRJANI MARINO CASSERES	1030538872	31/10/2022
164	0602000139420980	SOL ANGEL SILVA	52845683	18/10/2022
165	0602000139420998	CIELO YADIRA VELANDIA VEGA	52296414	18/10/2022
166	0602000139421004	VANESSA FERNANDA VALBUENA MUNOZ	1032395729	13/10/2022
167	0602000139421012	FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA	800182281	28/11/2022
168	0602000139421020	FABIO ALEXANDER CIFUENTES CIFUENTES	1068977051	17/11/2022
169	0602000139421038	EUGENIO SEPULVEDA TELLEZ	79518378	4/11/2022
170	0602000139421046	FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA	800182281	16/06/2022
171	0602000139863908	CARMENZA DUARTE VALLEJO	52830724	21/12/2022
172	0602000139863916	CARMEN MALPICA PENA	51891203	26/12/2022
173	0602000139863924	KAREN LORENA GARCIA NINO	1233493599	27/12/2022
174	0602000139863932	LINED YURANY HERRERA CABRERA	1108934655	2/01/2023
175	0602000139863940	INGRID JOHANNA BELLO ZABALA	1016090720	10/01/2023
176	0602000139863957	CAMILA ANDREA PARRA MOJICA	1013677919	10/03/2023
177	0602000139863965	JULIAN HUMBERTO SALAZAR ARIAS	1030676050	24/01/2023
178	0602000139863973	STHEFANY AMEZQUITA CONDE	1030669971	17/01/2023
179	0602000139863981	JANNY ELIZETH PINILLA FORERO	1016043173	17/01/2023
180	0602000139863999	MAURICIO OSORIO BUITRAGO	1055916074	20/02/2023
181	0602000139864013	ANDRES CAMILO CHACON CHACON	1000119097	17/04/2023
182	0602000139864021	JUDY MILENA RODRIGUEZ CASTRO	1032358600	8/02/2023
183	0602000139864047	YOSELIS DEL CARMEN SOLIS GALARCIO	39428871	13/02/2023
184	0602000139864054	JOHANNA MARCELA REINA PATINO	1023021419	22/02/2023
185	0602000139864062	JOSE ALEJANDRO TORRES MEJIA	1024608256	7/06/2023
186	0602000139864070	LUCIA BARRETO ARIAS	1018473836	10/03/2023
187	0602000139864096	ANDRES EDUARDO SILVA HUERFANO	80259595	28/03/2023
188	0602000139864138	ANGELA ELVIRA DIAZ CACERES	52221390	17/04/2023
189	0602000139864146	ANA DRUCILA CALDERON HUERTAS	41729608	2/05/2023
190	0602000139864161	CRISTIAN DAVID CARDENAS ESCARRAGA	1015458877	2/05/2023
191	0602000139864179	BRAYAN CARDOZO SANTOS	1022433496	2/05/2023
192	0602000139864187	YOHANA CRISTINA SANCHEZ SIERRA	52450790	2/05/2023
193	0602000139864203	LILIANA PIRAQUIVE HERRERA	52394194	5/05/2023
194	0602000139864229	NICOLAS VARGAS SANCHEZ	1019132980	15/05/2023
195	0602000139864245	LIGIA ROSENDA MEJIA NUNEZ	1094284666	15/05/2023
196	0602000139864252	SERGIO ALEXANDER GOMEZ ESCOBAR	79595000	23/05/2023
197	0602000139864286	FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA	800182281	17/07/2023
198	0602000139864294	KAREN DAYANA PACHON ROMERO	1016944305	23/05/2023
199	0602000139864302	OSCAR JESUS SANABRIA TAVERA	1096619260	23/05/2023

N°	ENCARGO	NOMBRE_CLIENTE	NIT_CLIENTE	SALDO_TOTAL
200	0602000139864310	MARIO ANDRES DIMAS RAYO	1014195239	24/05/2023
201	0602000139864328	YULI ALEJANDRA BARRETO OSPINA	1012442565	29/05/2023
202	0602000139864336	NELSON TORRES VEGA	80065190	29/05/2023
203	0602000139864351	NIDIA SANABRIA TAVERA	1096618507	2/06/2023
204	0602000139864369	FABIAN GUSTAVO GONZALEZ CAICEDO	17421623	7/06/2023
205	0602000139864377	NICOLAS ANDRES GOMEZ PINILLA	1032485247	5/06/2023
206	0602000139864393	JONATHAN PALACIO ARIAS	1073718091	5/06/2023
207	0602000139864401	STEVICK TATIANA RODRIGUEZ MARTINEZ	1018510694	5/06/2023
208	0602000139864419	KAREN YURANY BERNAL BERNAL	1000789452	13/06/2023
209	0602000139864427	LIZETH GERALDIN BERNAL CANON	1000929598	13/06/2023
210	0602000139864435	ERIKA TATIANA RADA MARTIN	1030665310	13/06/2023
211	0602000139864443	LAURA PAOLA QUINCHE LOPEZ	1031164344	13/06/2023
212	0602000139864450	JESSICA ANDREA CORTES MUNOZ	1077860437	13/06/2023
213	0602000139864468	LINA MARIA ZAPATA ZAPATA	1005979963	14/06/2023
214	0602000139864484	CAROL NATHALIA BAQUERO TOVAR	1001205536	29/06/2023
215	0602000139864492	FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA	800182281	4/07/2023
216	0602000139864534	FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA	800182281	17/07/2023
217	0602000139864542	FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA	800182281	17/07/2023
218	0602000139864559	CLAUDIA LUCIA NOVA PARRA	52815432	24/07/2023
219	0602001300133501	MARIA NANCY PINILLA RUIZ	1069740311	3/06/2022
220	0602001300137106	JUAN CARLOS HUERFANO PEREZ	1030661728	23/05/2023
221	0602001900239856	MAYRA ALEJANDRA ATEHORTUA ORTIZ	1010185365	15/10/2021
222	0602002300409354	LUZ ADRIANA SEPULVEDA OCAMPO	1054986551	6/07/2021
223	0602002400129787	MAURICIO GUERRERO MURILLO	79909157	2/08/2021
224	0602002400137780	MONICA GINET RODRIGUEZ PULIDO	1000693462	13/06/2022
225	0602003900152576	ANDRES CADAVID ESTRADA	79708856	25/06/2021
226	0602004400096297	ADRIANA PAOLA DIAGAMA	52841629	4/05/2021
227	0602004500154186	CLAUDIA JHOANNA MOLINA QUINONES	52483140	23/04/2021
228	0602004800380622	CARLOS EDUARDO PACHECO MARCHAN	1024539138	23/03/2022
229	0602004800383196	JEISON JAIR TRIANA TRUJILLO	80743650	26/05/2022
230	0602005300344703	LENY JOHANNA ULLOA ROJAS	52839089	12/07/2021
231	0602005300345486	NICOLAS ALEJANDRO PULIDO CAYCEDO	1030602050	27/07/2021
232	0602006000118355	ANGGIE LIZETH BENAVIDES TRIANA	1016070880	27/05/2022
233	0602006400150958	MARIA ALEJANDRA RODRIGUEZ SANABRIA	1019151565	14/02/2022
234	0602006800132176	JHON GELBER GIL	79702257	31/01/2022
235	0602007200205547	DANIELA LIZETH OLIVELLA SIERRA	1124054658	17/07/2023
236	0602007300368526	MAURICIO ERICK JIMENEZ POLANCO	1000512324	19/04/2022
237	0602007400074891	CARLOS ANDRES SANCHEZ GONZALEZ	1013589733	24/02/2022
238	0602007500428138	ANGIE LORENA MARIN GUEVARA	1000696248	28/06/2021
239	0602007500438145	GIOVANNI PLAZAS CASTELLANOS	79998921	9/02/2022

APROBO: Natalia Vargas
Realizo: Camilo Rincon

N°	ENCARGO	NOMBRE_CLIENTE	NIT_CLIENTE	SALDO_TOTAL
240	0602007500450330	DIANA MARIA GARCIA RIVERA	53099122	10/01/2023
241	0602007500450710	WILMAN FRANCISCO ZEA MACIAS	1013599643	19/01/2023
242	0602008100131213	LEIDYS CAROLINA AYALA GIL	1022418022	29/06/2023
243	0602008700110815	GILBERTO FRANCO PEREZ	19389427	31/08/2021
244	0602009000178759	CAROLINA OSORIO SALAZAR	1033799334	26/05/2022
245	0602009000178957	SERGIO ALDANA GOMEZ	1022420090	31/05/2022
246	0602009200280652	RICARDO GOMEZ CUELLAR	79294312	8/11/2022
247	0602009300109967	EDICSON PRADA GARCIA	80858484	2/02/2022
248	0602009500173847	MARIA FERNANDA SAAVEDRA GONZALEZ	1022437729	23/06/2022
249	0602037600016277	EDGAR DAVID MENDEZ MEDELLIN	1018472057	14/02/2022
250	0602038100021411	ALVARO MARLON MORENO MENDOZA	1022425373	5/07/2023



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT. 51.630.853.4

REFERENCIA: 11001-3-20-1225.

ACTO ADMINISTRATIVO No.

11001-3-23-1549

DE 21 SEP 2023

Por la cual se corrige la Resolución No. 11001-3-21-0405 del 24 de marzo de 2021, expedido por la entonces Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON.

**LA CURADORA URBANA No. 3 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1783 de 2021 y el Decreto Distrital 056 de 2023 y,

CONSIDERANDO

1. Que el 24 de marzo de 2021, la entonces Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D.C, Arq. ANA MARIA CADENA TOBON, expidió la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado Urbanización El Alboral (predio la Tortuga), en el predio localizado en la AC 8 86 65 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Kennedy, mediante Acto Administrativo No. 11001-3-21-0405, el cual cobró fuerza ejecutoria el 04 de mayo de 2021.
2. Que bajo radicado por correspondencia No. 23303069 del 07 de septiembre de 2023, el señor RAFAEL ALVAREZ GORDILLO, en calidad de Representante Legal de la sociedad IC CONSTRUCTORA S.AS, propietaria del predio localizado en la AC 8 86 65 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Kennedy, solicitó la corrección del Acto Administrativo antes referido tal como se describe a continuación:

"por medio de la presente me permito solicitar su amable colaboración con la emisión de un concepto de aclaración acerca de la información que se presenta en la Resolución 11001-3-21-0405 del 24 de marzo de 2021, por medio de la cual en el numeral 9.1.2 Zonificación por fenómenos de remoción en masa e inundación, se establece por error que el predio se encuentra en "zona de amenaza media por remoción en masa", todas las resoluciones anteriores no catalogan el predio en dentro de una zona de amenaza por remoción en masa."

Página 1 de 3





REFERENCIA: 11001-3-20-1225.

11001-3-23-1549

21 SEP 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por la cual se corrige la Resolución No. 11001-3-21-0405 del 24 de marzo de 2021, expedido por la entonces Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D.C, Arq. ANA MARIA CADENA TOBON.

3. Que revisada la Resolución No. 11001-3-21-0405 del 24 de marzo de 2021, en el inciso segundo del numeral 9.1.2. Zonificación por fenómenos de remoción en masa e inundación, se indicó de manera equivocada que el predio se encuentra en zona de amenaza media por remoción en masa.
4. Que verificado el plano No. 4 de Amenaza por Remoción en Masa del Decreto 190 de 2004, se pudo evidenciar que el predio no se encuentra en zona de amenaza por fenómeno de remoción en masa.
5. Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, señala que:

«(...) en cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda».

6. Que la solicitud de corrección es viable, siendo necesario modificar el inciso segundo del numeral 9.1.2. Zonificación por fenómenos de remoción en masa e inundación de la Resolución No. 11001-3-21-0405 del 24 de marzo de 2021, sin que la modificación genere un cambio al sentido material de la decisión.

En mérito de lo expuesto, la Curadora Urbana N° 3 de Bogotá, D.C., Arq. Juana Sanz Montaña,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Corregir la Resolución No. 11001-3-21-0405 del 24 de

Página 2 de





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-20-1225.

ACTO ADMINISTRATIVO No.

11001-3-23-1549

DE

21 SEP 2023

Por la cual se corrige la Resolución No. 11001-3-21-0405 del 24 de marzo de 2021, expedido por la entonces Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D.C, Arq. ANA MARIA CADENA TOBON.

marzo de 2021, en inciso segundo del numeral 9.1.2. Zonificación por fenómenos de remoción en masa e inundación, el cual quedara así:

- "Según el Plano No. 4 de Amenaza por Remoción en Masa que hace parte integrante del citado Decreto, **el predio no se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa**".

ARTÍCULO SEGUNDO: Los demás aspectos contenidos en la Resolución No. 11001-3-21-0405 del 24 de marzo de 2021, se mantienen.

ARTÍCULO TERCERO: Comunicar el contenido del presente Acto Administrativo al titular de la Resolución No. 11001-3-21-0405 del 24 de marzo de 2021.

ARTICULO CUARTO. Copia del presente Acto Administrativo reposará en el Archivo de este despacho y otro juego se remitirá al Archivo General de la Secretaría Distrital de Planeación.

ARTÍCULO QUINTO: Contra el presente Acto Administrativo no procede recurso.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D.C.

Proyecto: JPA. 31
Revisor: Abg. A.L

Fecha de ejecutoria: 22 SEP 2023

Página 3 de 3



CURADORA URBANA 3

ARG. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853.4

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Bogotá, Abril 27 de 2023

Apreciado señor
JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ
Gerente
Fideicomiso El Arbolal - Alianza Fiduciaria S.A
Bogotá

Asunto: Crédito constructor No. 07500323054687716

Estimado señor Gordillo:

Reciba un cordial saludo. Nos complace informarle que el Banco Davivienda aprobó el siguiente crédito constructor:

Constructor profesional / Crédito nuevo

Solicitante:	Fideicomiso El Arbolal - Alianza Fiduciaria S.A
Valor aprobado:	\$45.000.000.000
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Vis
Ubicación del proyecto:	Av Calle 8 N° 86 - 65 - Bogotá, Barrio Tintala
Nombre del proyecto:	Castilla Living (Etp 3, Trr 3 y 4)
Descripción:	Agrupación cerrada de vivienda multifamiliar conformada por 2 torres de 22 pisos y 3 ascensores, para 606 apartamentos, una plataforma de parqueaderos con sotano y semisotano para 76 parqueaderos comunales para residentes y 39 cupos para visitantes (5 correspondientes a comercio), bloque de 2 pisos para zonas comunales donde se ubica, salon para niños, salon comunal, salon de juegos, zona de administración, gimnasio, sala de lectura y salon de yoga, plazoleta central con juegos infantiles.
Área lote:	4.220 mts ²
Total, m ² a construir:	33.977 mts ²
Costo lote:	\$ 23.000.000.000
Costo de construcción:	\$ 89.613.399.000
Valor comercial:	\$ 113.809.000.000
Plazo de construcción:	21 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 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.
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 límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 4.220 mts ² 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 Siguietes Personas: Representante Legal De Fideicomiso Arboreal Alianza Fiduciaria S.A, Ic Constructora S.A.S, Industrias Y Construcciones Ic S.A.S

Términos y condiciones de aprobación

- El rango VIS es definido por la sociedad solicitante en los términos establecidos en el párrafo 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. Se realizarán pagos o giros hasta el límite de los costos de construcción expresados en la presente carta. En caso de que se soliciten giros que, individual o conjuntamente, sobrepasen este tope de desembolsos, se deberá contar con la previa autorización del Banco.
3. La Fiduciaria podrá entregar recursos para el desarrollo del proyecto, debidamente justificados en actas de pago o documentos equivalentes; además, para el desarrollo del proyecto, se debe contar con interventoría técnica y administrativa en los términos de ley.

4. 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.
5. Cualquier modificación al contrato de fiducia debe tener previa autorización del Banco.
6. El total de los recursos provenientes de los subsidios de cualquier naturaleza otorgados para la adquisición del inmueble, incluidos los de las Cajas de Compensación, deberán ingresar al patrimonio autónomo y servir de fuente de pago para la obligación. Los excedentes finales se deben entregar al Constructor.
7. 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.
8. Envío de informes periódicos y rendición de cuentas al Banco.
9. 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.
10. Los giros por concepto de restitución del lote, reintegro de aportes o pago del valor del lote, se deberán efectuar con posterioridad a la cancelación total del crédito adquirido con el Banco y Davivienda autorice el levantamiento o modificación de la garantía del contrato de pignoración de derechos de beneficio del proyecto Castilla Living por \$15.000.000.000
11. No se podrán efectuar anticipos de utilidades, excedentes, beneficios o utilidades a favor de los Fideicomitentes o terceros, hasta el momento en que se haya pagado la totalidad del crédito otorgado por Davivienda y Davivienda autorice el levantamiento o modificación de la garantía del contrato de pignoración de derechos de beneficio del proyecto Castilla Living por \$15.000.000.000
12. Contrato de Pignoración de Derechos de Beneficio Fideicomiso el Arboreal - Protecto Castilla Living VIS hasta \$15.000 millones
13. Los honorarios al Constructor se deberán pagar con posterioridad a la cancelación total del crédito adquirido con el Banco y Davivienda autorice el levantamiento o modificación de la garantía del contrato de pignoración de derechos de beneficio del proyecto Castilla Living por \$15.000.000.000

Condiciones Ambientales

1. Previo al primer desembolso
 - Firmar las cláusulas Ambientales y Sociales establecidas por el Banco.
 - Remitir un informe ambiental y social donde se identifique la totalidad de impactos ambientales y sociales generados por la obra, al igual que las medidas de manejo y control de los impactos.
2. Generales
 - Remitir los avances anuales de las medidas de manejo y control de los impactos ambientales y sociales durante la construcción del proyecto.
 - Al finalizar el proyecto ya sea por pago de la obligación o por terminación de la construcción se debe remitir un informe ambiental y social donde se evidencie la implementación de las medidas de manejo y control finales para el proyecto.
3. Bonos Verdes
 - Presentar un informe semestral donde se evidencien los avances en el proceso de certificación de Construcción Sostenible e indicadores de ahorro de energía, agua y emisiones evitadas.

- Dentro de los 12 meses siguientes a la finalización del proyecto, el constructor debe entregar la certificación EDGE final expedida por el ente certificador.

Por otro lado, el primer desembolso está condicionado a:

- Que Fideicomiso El Arbolal - Alianza Fiduciaria 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 Castilla Living (Etp 3, Trr 3 y 4) presente ventas de 424 apartamentos con promesas de compraventa o encargos fiduciarios firmados.
 - Que el proyecto Castilla Living (Etp 3, Trr 3 y 4) está vendido con cuotas iniciales mínimo del 20% (Incluye subsidios de cajas de Compensación)
- Que el proyecto Castilla Living (Etp 3, Trr 3 y 4) tenga una inversión en obra de \$14.000.000.000 verificada y contenida en un informe por el perito asignado.
 - En caso de que el proyecto Castilla Living (Etp 3, Trr 3 y 4) sea vendido con subsidio de MCY, éste valor debe restarse del crédito individual de cada una de las unidades vendidas.
- 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 31 de octubre 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 Sucursal
Banco Davivienda S.A.



RICARDO PEREZ GOMEZ
Director de Crédito Constructor
Banco Davivienda S.A.

Bogotá, Abril 27 de 2023

Apreciado señor
JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ
Gerente
Fideicomiso El Arbolal - Alianza Fiduciaria S.A
Bogotá

Asunto: Crédito constructor No. 07500323054687716

Estimado señor Gordillo:

Reciba un cordial saludo. Nos complace informarle que el Banco Davivienda teniendo en cuenta que esa sociedad tiene programada la comercialización del proyecto Castilla Living (Etp 3, Trr 3 y 4), en el rango Vis, aprobó un crédito para tal fin con las siguientes características:

Solicitante:	Fideicomiso El Arbolal - Alianza Fiduciaria S.A
Valor aprobado:	\$ 5.000.000.000
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Vis
Ubicación del proyecto:	Av Calle 8 N° 86 - 65 - Bogotá, Barrio Tintala
Nombre del proyecto:	Castilla Living (Etp 3, Trr 3 y 4)
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 4.220 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 Sigüientes Personas: Representante Legal De Fideicomiso Arbolal Alianza Fiduciaria S.A, Ic Constructora S.A.S, Industrias Y Construcciones Ic S.A.S

Términos y condiciones de aprobación

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 31 de octubre 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 Sucursal
Banco Davivienda S.A.



RICARDO PERÉZ GOMEZ
Director de Crédito Constructor
Banco Davivienda S.A.



CURADORA URBANA No. 4 (P) - Bogotá D.C.

ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR

No. de Radicación:

11001-4-20-1763



Acto Administrativo No.

11001-4-21-0131

Fecha de Radicación:

17-sep.-2020

PAGINA:

1

FECHA DE EXPEDICIÓN:

19-ene.-2021

FECHA DE EJECUTORIA:

15 FEB 2021

VIGENCIA:

15 FEB 2023

AC 8 88 65 Actual

La Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá D.C., ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, Decreto Distrital 240 de 2020 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada:

RESUELVE:

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de CERRAMIENTO, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato 3 localizado en la dirección AC 8 88 65 Actual - Chip AAA02706PK9 - Matriz Inmobiliaria 505-4703129 de la localidad de Kennedy- para permitir la construcción de la ETAPA 3 del proyecto denominado CASTILLA IMPERIAL, la cual consta de dos edificaciones (TORRES 3 Y 4) en 22 pisos de altura para 613 unidades de vivienda de interés social, con sementeros y un sótano, para 77 estacionamientos privados, 36 estacionamientos para visitantes de los cuales cuatro son para personas con movilidad reducida y 3 cupos para bicicletas. Los demás aspectos relacionados con equipamiento comunal fueron previstos en la Etapa 1 del proyecto. El proyecto prevé solución alternativa de vivienda para personas con movilidad reducida, 3 ascensores el cerramiento como espacio público, según planeo. Titular: en Calidad de Fideicomitente (C) CONSTRUCTORA GAS FIDUCIOMIENTE DEL FIDUCIARIO EL ARBORAL, NIT 000143565-9 Representante Leg. NAPAEL ALVAREZ GORDILLO CC 80421834 Constructor Responsable: JOSÉ GABRIEL MEJÍDZ REMOLINA C.C. 79153026 Mat. 01700-25017. Urbanización: EL ARBORAL, Manzana: UNICA Lote(s): 1 con la siguiente construcción planeada:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - Decreto 190/2004	a. UPZ No:79 - Calandaima	b. SECTOR NORMATIVO:NO APLICA	c. USOS:NO APLICA	d. EDIFIC.:NO APLICA
e. AREA ACTIVIDAD:	URBANA INTEGRAL	f.ZONA:	RESIDENCIAL	
g. TRATAMIENTO:	DESARROLLO	h. MODALIDAD:	NO APLICA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa:No	b. Inundación:No	1.3 MICRO - ZONIFICACION:	ALUVIAL-300

2. ANTECEDENTES

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutora:
15-3-1133	LC 16-3-0062	Licencia de Construcción	21/ene./2016	03/may./2016
16-3-1451	MLC 16-3-0062	Modificación Licencia (vigente) de Construcción	12/ene./2017	09/feb./2017
17-3-1298	MLC 16-3-0062	Modificación Licencia (vigente) de Construcción	15/nov./2017	28/feb./2017
18-3-0755	REB 18-3-0472	Prórroga de Licencia de Construcción	16/may./2018	06/jun./2018
11001-3-19-0508	11001-3-19-0840	Prórroga de Licencia de Construcción	10/may./2019	21/may./2019
11001-3-18-0153	11001-3-19-1440	Licencia de Construcción	15/ago./2019	25/sep./2019

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: CASTILLA IMPERIAL - ETAPA 3			3.2 Estrato: 3		
3.3 USDS			3.4 ESTACIONAMIENTOS:		
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/REID	VISIT / PUBL	Sec. Demanda
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	613	77	34	RECHIRAS
Sistema Agrupación	TOTAL	613	77	34	Depositos:
					Motos:

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	4403	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANOS:	1839,17	VIVIENDA	32.782,36	0,00	32.782,36	0,00	0,00	0,00	32.782,36
SEMISOTANO:	1906,11	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	1406,28	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	27030,82	INSTIT/OTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	2.996,74	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	32782,36	TOTAL INTERV	32.782,36	0,00	32.782,36	0,00	0,00	0,00	32.782,36
		GEST ANT	0	AREA DISMDEM	0	Tot Const	32782,36	CERRAM MTS	135,23
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto				

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRÍA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
a. No Pisos HabitableS	22	a. ANTEJARDIN		TIPOLOGIA:	AISLADA	
b. ALTURA MAX EN METROS	56,65	NO SE EXIGE POR AV. CASTILLA		b. AISLAMIENTO	METROS	NIVEL
c. SOTANOS	1			ENTRE EDIFICACIONES	34,11	Terreno
d. SEMISOTANO	SI	b. CERRAMIENTO		5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
e. No. EDIFICIOS	2	Altura:1,60 mts-Longitud mts 135,23		DESTINACION:	%	M2
f. PISO NO HABITABLE	No	c.VOLADIZO		ZONAS RECREATIVAS:	71	2996,74
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	NO PLANTEA POR AV CASTILLA		SERVICIOS COMUNALES	1	39,07
h. INDICE DE OCUPACION.	0,18			ESTAC. ADICIONALES	NO PLANTEA	
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2,2	k. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		0		
5.4 ESTRUCTURAS						
TIPO DE CIMENTACION.	Pilotes	TIPO DE ESTRUCTURA	Muros De Concreto Dmo.			
METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo			
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	No			
OTROS						

6. PRECISIONES

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.
Linderos y áreas del lote objeto de la solicitud según plano de Proyecto Urbanístico N° CU3K13/6-16. El área de lote establecida en la presente licencia de construcción corresponde a la ETAPA 3 del proyecto. Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 90758 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETE y a la Resolución N° 0405 de 2018, sobre las normas RUTEL. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto-Ley 0019 de 2012 y como quiera que a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación en plusvalía para el predio en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del mismo, no es exigible el pago por concepto de plusvalía para la expedición de la Licencia solicitada.
Regulere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable o cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2011 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por el ingeniero Sergio Raúl Espejo con M.P. No. 25202-091798 CND, cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-5 del Decreto 945 de 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.
Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutoria del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.B del Decreto Nacional 1077 de 2015.

7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (14) / Memoria de Cálculo (4) / Planos Estructurales (42) / Estudios de Suelos (1) / Informe Ing. Riv. Inconducente (1) / Memoria de cálculo estática no estruct. (1) / Planos elementos no estructurales (1)

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES.

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Área Declarada
Delineación Urbana	15-ene.-2021	21320000390	44300000000	0	32782,36

APROBACION CURADURIA URBANA No. 4 (P) - Arq. CATHERINE CELY CORREDOR.

Firma Curadora	Arquitectura	Ingeniería	Jurídica	Va. Bo
Arq. Catherine Cely Corredor M.P. A25152004-46451637	Fernando Castillo Barrios MP 25700-38660/CND	Camila Castell Cordoba MP 25202090293 CND	Martha Camillo T.P. 73160	

**9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS**

-Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 (modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017, Artículo 11):

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
 3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
 6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
 7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles el profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
 9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
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.
 10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
 11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
 15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplen conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90706 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delimitación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 362 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003).
- De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018)
- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el Artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
1. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 2. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 5. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

Expediente No. 11001-5-22-3135

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-23-0053 DE 3 DE ENERO DE 2023

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada por la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá Arquitecta CATHERINE CELY CORREDOR, mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-21-0131 del 19 de enero de 2021, para el predio urbano ubicado en AC 8 86 65 (Actual) de la localidad de Kennedy en la ciudad de Bogotá D.C."

**LA CURADORA URBANA 5 (P) DE BOGOTA D.C
ARQ. ALEXANDRA VINCHIRA SALAZAR**

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, 1437 de 2011, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital 577 del 14 de diciembre de 2022, y

CONSIDERANDO

Que el 19 de enero de 2021, la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá Arquitecta CATHERINE CELY CORREDOR, mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-21-0131, otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el predio urbano ubicado en la AC 8 86 65 (Actual) de la localidad de Kennedy en la ciudad de Bogotá D.C. Este Acto Administrativo cobró fuerza ejecutoria el día 15 de febrero de 2021.

Que en el anterior Acto Administrativa figura como constructor responsable el Arquitecto JOSE GABRIEL MUÑOZ REMOLINA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.153.626 y matrícula profesional No. 68700-25017.

Que el 23 de diciembre de 2022, mediante la radicación No. 11001-5-22-3135, la sociedad IC CONSTRUCTORA S.A.S, con Nit No. 800.141.695-5, representada legalmente por el señor RAFAEL ÁLVAREZ GORDILLO, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.421.838, en calidad de Fideicomitente del FIDEICOMISO EL ARBORAL, constituido sobre el predio ubicado en la AC 8 86 65 (Actual) de la localidad de Kennedy en la ciudad de Bogotá D.C., le solicitó a este Despacho prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-21-0131 del 19 de enero de 2021 y el cambio de constructor responsable, designando al Ingeniero Civil JUAN MANUEL CAYCEDO MÁRTINEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.153.871 y matrícula profesional No. 25202-49274 CND.

Que el cambio de Constructor Responsable de la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-21-0131 del 19 de enero de 2021 es procedente, ya que se aportó la siguiente documentación:

- Designación del Ingeniero Civil JUAN MANUEL CAYCEDO MÁRTINEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.403.871 y matrícula profesional No. 25202-49274 CND.
- Copia de la Matrícula Profesional No. 25202-49274 CND del Ingeniero Civil Ingeniero JUAN MANUEL CAYCEDO MÁRTINEZ.



Expediente No. 11001-5-22-3135

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-23-0053 DE 3 DE ENERO DE 2023

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada por la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá Arquitecta CATHERINE CELY CORREDOR, mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-21-0131 del 19 de enero de 2021, para el predio urbano ubicada en AC 8.86 65 (Actual) de la localidad de Kennedy en la ciudad de Bogotá D.C."

- Certificado de Vigencia de la Matrícula Profesional del Ingeniero Civil JUAN MANUEL CAYCEDO MÁRTINEZ.
- Certificaciones de experiencia del Ingeniero Civil JUAN MANUEL CAYCEDO MÁRTINEZ, que acreditan los requisitos exigidos en la Ley 400 de 1997.

Que el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece:

"La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de la obra por parte del urbanizador o constructor responsable".

Que la solicitud de prórroga del término de vigencia de la Licencia de Construcción mencionada es procedente, toda vez que se realizó oportunamente el 23 de diciembre de 2022; esto es, con más de 30 días hábiles de anterioridad al vencimiento de la respectiva licencia y el Constructor Responsable, el Ingeniero Civil JUAN MANUEL CAYCEDO MÁRTINEZ antes identificado, certificó la iniciación de las obras.

En mérito de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 5 (P) de Bogotá D.C., Arq. ALEXANDRA VINCHIRA SALAZAR,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: CONCEDER a la sociedad IC CONSTRUCTORA S.A.S, con Nit No. 800.141.695-5, representada legalmente por el señor RAFAEL ÁLVAREZ GORDILLO, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.421.838, en calidad de Fideicomitente del FIDEICOMISO EL ARBORAL, constituido sobre el predio ubicado en la AC 8 86 65 (Actual) de la localidad de Kennedy en la ciudad de Bogotá D.C., prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-21-0131 del 19 de enero de 2021, por doce (12) meses adicionales, esto es, hasta el 15 de febrero de 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO: AUTORIZAR el cambio de Constructor Responsable que figura en la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-21-0131 del 19 de enero de 2021, designando al Ingeniero Civil JUAN MANUEL CAYCEDO MÁRTINEZ, identificado con



Expediente No. 11001-5-22-3135

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-23-0053 DE 3 DE ENERO DE 2023

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada por la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá Arquitecta CATHERINE CELY CORREDOR, mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-21-0131 del 19 de enero de 2021, para el predio urbano ubicado en AC 8 86 65 (Actual) de la localidad de Kennedy en la ciudad de Bogotá D.C."

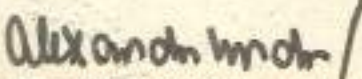
cédula de ciudadanía No. 79.403.871 y matrícula profesional No. 25202-49274 CND.

PARÁGRAFO: Hace parte del presente Acto Administrativo la certificación de inicio de obras presentada por el Constructor Responsable, el Ingeniero Civil JUAN MANUEL CAYCEDO MÁRTINEZ, antes identificado.

ARTÍCULO SEGUNDO: Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Constructor Responsable contenidas en la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-21-0131 del 19 de enero de 2021, se mantienen.

ARTÍCULO TERCERO: El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del artículo 66 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y contra este procede el recurso de reposición ante esta Curaduría Urbana, dentro de los Diez (10) días siguientes a la Notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


Arq. ALEXANDRA VINCHIRA SALAZAR
CURADORA URBANA No. 5 (P)

FECHA DE EJECUTORIA: 20 ENE 2023

Revisó: Félix Bonilla Salava - Director Jurídico
Elaboró: Nicolás D. Ramírez G. Abogado



CONSTANCIA DE EJECUTORIA

EN CONCORDANCIA CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 87 DE LA LEY 1437 DE 2011 (CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO), EL ACTO ADMINISTRATIVO No **11001-5-23-0053** ADQUIRIÓ FIRMEZA EL DÍA **ENE-20-2023**.



JOHN JAIRO RENDÓN GÓMEZ
NOTIFICADOR CUS.

EXPEDIENTE: 11001-5-22-3135



Alianza
Fiduciaria



Fecha 05/03/2013 09:51:50 a.m. (S) B707407
Destinatario IC CONSTRUCTORA S.A.
Remitente ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ

Antec
B701521

Bogotá D.C., 05 de marzo de 2013

Doctora
MARTHA CECILIA MOURE ROMERO
Representante Legal
IC CONSTRUCTORA S. A.
Carrera 9 No. 73 - 24
Ciudad


Referencia: FIDEICOMISO EL ARBORAL – OTROSI No. 5
B701526

Respetada doctora Moure:

Adjunto estamos remitiendo dos (2) ejemplares del otrosí N° 5 del fideicomiso de la referencia debidamente firmados por el Representante Legal de Alianza Fiduciaria.

Cualquier inquietud con gusto será atendida.

Cordialmente,


ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ
Directora de Gestión de Negocios Fiduciarios

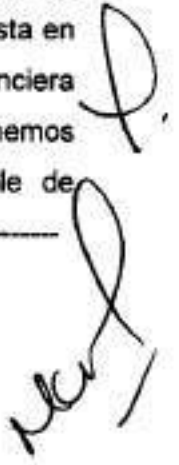
Anexo: Lo enunciado

/cyalba

OTROSI No. 5 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO EL ARBORAL.

Entre los suscritos a saber de una parte: -----

1. Entre los suscritos a saber: **MARTHA CECILIA MOURE ROMERO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 41.574.105 expedida en Bogotá, D.C., actuando como gerente en ejercicio y por lo tanto representante legal de **IC CONSTRUCTORA S.A.S** sociedad legalmente constituida por escritura pública número seis mil ochocientos cuarenta y nueve (6.849) del once (11) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) de la Notaria Veintinueve (29) de Bogotá, D.C., domiciliada en Bogotá, D.C., identificada con el Nit. No. 800.141.695-5, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., **SERGIO DE JESUS SALCEDO HERRERA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.393.275 expedida en Bogotá, D.C., actuando como representante legal de **COLOMBIANA DE TRANSPLANTES S.A.**, sociedad legalmente constituida por escritura pública número ochocientos cuatro (804) del veintiocho (28) de Marzo de dos mil tres (2003) de la Notaria Cuarenta y ocho (48) del Círculo de Bogotá D.C., domiciliada en Bogotá, D.C., , identificada con el NIT No. 830.120.157-3, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., quienes en adelante y para efectos de este contrato se denominaran **LOS FIDEICOMITENTES**, y de otra parte, -----
2. **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.353.638 expedida en Bogotá D.C., quien en su calidad de Representante Legal, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de 1.986, otorgada en la Notaría Décima (10ª) del círculo de Cali, quien en adelante se denominará **ALIANZA** y/o **LA FIDUCIARIA**, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se adjunta al presente contrato (Anexo No. 2), por el presente documento hemos convenido celebrar el presente Otrosí al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, previas las siguientes: -----



CONSIDERACIONES

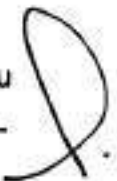
PRIMERO: Que, mediante escritura Pública número tres mil quinientos noventa y uno (3.591) de fecha treinta (30) de Diciembre de dos mil nueve (2009), otorgada en la Notaria Treinta y Nueve (39) de Bogotá D.C., la sociedad **CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración por medio del cual se constituyó el **FIDEICOMISO EL ARBORAL**. -----

SEGUNDA: Que posteriormente la Sociedad **CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI** cedió el cien por ciento (100%), de los derechos de beneficio y obligaciones correlativos a él derivados de su condición de **FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO** dentro del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO EL ARBORAL** a favor de las sociedades **COLOMBIANA DE TRASPLANTES S.A.**, en 14.7727% y **IC CONSTRUCTORA S A S**, (antes **IC CONSTRUCTORA S.A.**), en un 85.2273%. -----

TERCERA: Que mediante contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios de fecha veinticinco (25) de septiembre de dos mil doce (2012), la sociedad **COLOMBIANA DE TRASPLANTES SA.**, cedió a favor de **IC CONSTRUCTORA S A S.**, el diez punto veintidós setenta y tres por ciento (10.2273%) de los derechos, beneficios y las obligaciones correlativas derivadas de su condición de **FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO** dentro del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO EL ARBORAL**, de tal manera que la participación de **LOS FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIOS** dentro del **FIDEICOMISO EL ARBORAL**, a partir de la citada cesión, es la siguiente: -----

IC Constructora S A S.	95.4546 %
Colombiana de Trasplantes S.A.	4.5454 %
TOTAL	100.0000 %

CUARTA: EL FIDEICOMISO EL ARBORAL ha venido operando ininterrumpidamente desde su inicio hasta la fecha, sin aun haberse cumplido el objeto del mismo. -----



QUINTA: Que **LOS FIDEICOMITENTES**, han manifestado a **ALIANZA** su voluntad de prorrogar el referido contrato por seis (6) meses más. -----

SEXTA: Que para dar cumplimiento a lo anterior se hace necesario modificar el contrato de fiducia Mercantil Irrevocable de Administración del **FIDEICOMISO EL ARBORAL**, de conformidad con las siguientes: -----

CLAUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA. – Por medio de la presente cláusula se prorroga el término de Duración del **FIDEICOMISO EL ARBORAL** en seis (6) mas contados a partir del treinta (30) de enero de dos mil trece (2013) y hasta el treinta (30) de julio de dos mil trece (2013). Dicho término será prorrogado de manera automática por el mismo tiempo y por una sola vez, si las partes, al vencimiento del mismo, no manifiestan su intención de darlo por terminado. -----

CLÁUSULA SEGUNDA: PERMANENCIA. Las partes manifiestan que las demás cláusulas del Contrato de Fiducia Mercantil constituido por Escritura Pública número tres mil quinientos noventa y uno (3591) de fecha treinta (30) de Diciembre de dos mil nueve (2009), denominado **FIDEICOMISO EL ARBORAL** se mantienen vigentes en todo, excepto en lo que contraríe la presente modificación. -

Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento en tres (3) ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes, a los treinta (30) días del mes de enero de dos mil trece (2013). -----

LOS FIDEICOMITENTES,



SERGIO DE JESUS SALCEDO HERRERA.

Representante Legal.


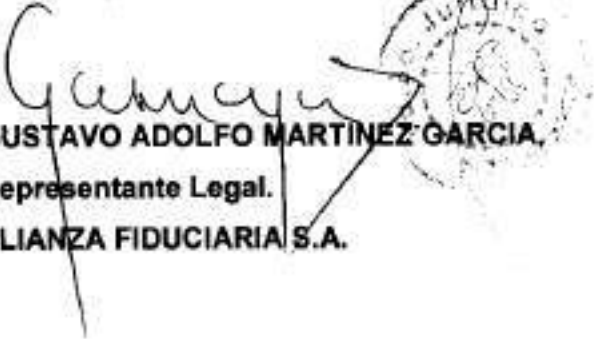
COLOMBIANA DE TRASPLANTES S.A.





MARTHA CECILIA MOURE ROMERO
Representante Legal.
IC CONSTRUCTORA S A S.

ALIANZA,



GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA,
Representante Legal.
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.



CORRESPONDENCIA

Esta es una constancia de recibido y
no una aceptación del contenido de
este documento.
Recibido por: Candia
Fecha: 7 Marzo
Hora: 3:23



**Alianza
Fiduciaria**



Fecha 05/03/2013 09:51:50 a.m. (S) B707407
Destinatario IC CONSTRUCTORA S.A.
Remitente ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ

Antec
B701521

Bogotá D.C., 05 de marzo de 2013

Doctora
MARTHA CECILIA MOURE ROMERO
Representante Legal
IC CONSTRUCTORA S. A.
Carrera 9 No. 73 - 24
Ciudad

Referencia: FIDEICOMISO EL ARBORAL – OTROSI No. 5
B701526

Respetada doctora Moure:

Adjunto estamos remitiendo dos (2) ejemplares del otrosí N° 5 del fideicomiso de la referencia debidamente firmados por el Representante Legal de Alianza Fiduciaria.

Cualquier inquietud con gusto será atendida.

Cordialmente,


ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ
Directora de Gestión de Negocios Fiduciarios

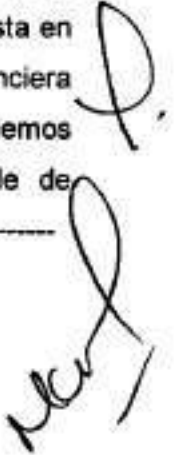
Anexo: Lo enunciado

/cyalba

OTROSI No. 5 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO EL ARBORAL.

Entre los suscritos a saber de una parte: -----

1. Entre los suscritos a saber: **MARTHA CECILIA MOURE ROMERO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 41.574.105 expedida en Bogotá, D.C., actuando como gerente en ejercicio y por lo tanto representante legal de **IC CONSTRUCTORA S.A.S** sociedad legalmente constituida por escritura pública número seis mil ochocientos cuarenta y nueve (6.849) del once (11) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) de la Notaria Veintinueve (29) de Bogotá, D.C., domiciliada en Bogotá, D.C., identificada con el Nit. No. 800.141.695-5, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., **SERGIO DE JESUS SALCEDO HERRERA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.393.275 expedida en Bogotá, D.C., actuando como representante legal de **COLOMBIANA DE TRANSPLANTES S.A.**, sociedad legalmente constituida por escritura pública número ochocientos cuatro (804) del veintiocho (28) de Marzo de dos mil tres (2003) de la Notaria Cuarenta y ocho (48) del Círculo de Bogotá D.C., domiciliada en Bogotá, D.C., , identificada con el NIT No. 830.120.157-3, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., quienes en adelante y para efectos de este contrato se denominaran **LOS FIDEICOMITENTES**, y de otra parte, -----
2. **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.353.638 expedida en Bogotá D.C., quien en su calidad de Representante Legal, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de 1.986, otorgada en la Notaría Décima (10ª) del círculo de Cali, quien en adelante se denominará **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se adjunta al presente contrato (Anexo No. 2), por el presente documento hemos convenido celebrar el presente Otrosí al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, previas las siguientes: -----



CONSIDERACIONES

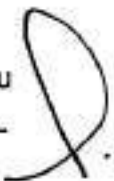
PRIMERO: Que, mediante escritura Pública número tres mil quinientos noventa y uno (3.591) de fecha treinta (30) de Diciembre de dos mil nueve (2009), otorgada en la Notaria Treinta y Nueve (39) de Bogotá D.C., la sociedad **CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración por medio del cual se constituyó el **FIDEICOMISO EL ARBORAL**. -----

SEGUNDA: Que posteriormente la Sociedad **CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI** cedió el cien por ciento (100%), de los derechos de beneficio y obligaciones correlativos a él derivados de su condición de **FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO** dentro del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO EL ARBORAL** a favor de las sociedades **COLOMBIANA DE TRASPLANTES S.A.**, en 14.7727% y **IC CONSTRUCTORA S A S**, (antes **IC CONSTRUCTORA S.A.**), en un 85.2273%. -----

TERCERA: Que mediante contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios de fecha veinticinco (25) de septiembre de dos mil doce (2012), la sociedad **COLOMBIANA DE TRASPLANTES SA.**, cedió a favor de **IC CONSTRUCTORA S A S.**, el diez punto veintidós setenta y tres por ciento (10.2273%) de los derechos, beneficios y las obligaciones correlativas derivadas de su condición de **FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO** dentro del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO EL ARBORAL**, de tal manera que la participación de **LOS FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIOS** dentro del **FIDEICOMISO EL ARBORAL**, a partir de la citada cesión, es la siguiente: -----

IC Constructora S A S.	95.4546 %
Colombiana de Trasplantes S.A.	4.5454 %
TOTAL	100.0000 %

CUARTA: EL FIDEICOMISO EL ARBORAL ha venido operando ininterrumpidamente desde su inicio hasta la fecha, sin aun haberse cumplido el objeto del mismo. -----



QUINTA: Que **LOS FIDEICOMITENTES**, han manifestado a **ALIANZA** su voluntad de prorrogar el referido contrato por seis (6) meses más. -----

SEXTA: Que para dar cumplimiento a lo anterior se hace necesario modificar el contrato de fiducia Mercantil Irrevocable de Administración del **FIDEICOMISO EL ARBORAL**, de conformidad con las siguientes: -----


CLAUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA. – Por medio de la presente cláusula se prorroga el término de Duración del **FIDEICOMISO EL ARBORAL** en seis (6) mas contados a partir del treinta (30) de enero de dos mil trece (2013) y hasta el treinta (30) de julio de dos mil trece (2013). Dicho término será prorrogado de manera automática por el mismo tiempo y por una sola vez, si las partes, al vencimiento del mismo, no manifiestan su intención de darlo por terminado. -----

CLÁUSULA SEGUNDA: PERMANENCIA. Las partes manifiestan que las demás cláusulas del Contrato de Fiducia Mercantil constituido por Escritura Pública número tres mil quinientos noventa y uno (3591) de fecha treinta (30) de Diciembre de dos mil nueve (2009), denominado **FIDEICOMISO EL ARBORAL** se mantienen vigentes en todo, excepto en lo que contrarie la presente modificación. -

Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento en tres (3) ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes, a los treinta (30) días del mes de enero de dos mil trece (2013). -----

LOS FIDEICOMITENTES,


SERGIO DE JESUS SALCEDO HERRERA.

Representante Legal.

COLOMBIANA DE TRASPLANTES S.A.





MARTHA CECILIA MOURE ROMERO
Representante Legal.
IC CONSTRUCTORA S A S.

ALIANZA,



GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA,
Representante Legal.
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.



CORRESPONDENCIA

Esta es una constancia de recibido y
no una aceptación del contenido de
este documento.
Recibido por: Candia
Fecha: 7 Marzo
Hora: 3:23



**Alianza
Fiduciaria**



Fecha 05/03/2013 09:51:50 a.m. (S) B707407
Destinatario IC CONSTRUCTORA S.A.
Remitente ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ

Antec
B701521

Bogotá D.C., 05 de marzo de 2013

Doctora
MARTHA CECILIA MOURE ROMERO
Representante Legal
IC CONSTRUCTORA S. A.
Carrera 9 No. 73 - 24
Ciudad

Referencia: FIDEICOMISO EL ARBORAL – OTROSI No. 5
B701526

Respetada doctora Moure:

Adjunto estamos remitiendo dos (2) ejemplares del otrosí N° 5 del fideicomiso de la referencia debidamente firmados por el Representante Legal de Alianza Fiduciaria.

Cualquier inquietud con gusto será atendida.

Cordialmente,


ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ
Directora de Gestión de Negocios Fiduciarios

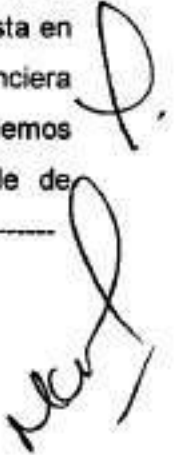
Anexo: Lo enunciado

/cyalba

OTROSI No. 5 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO EL ARBORAL.

Entre los suscritos a saber de una parte: -----

1. Entre los suscritos a saber: **MARTHA CECILIA MOURE ROMERO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 41.574.105 expedida en Bogotá, D.C., actuando como gerente en ejercicio y por lo tanto representante legal de **IC CONSTRUCTORA S.A.S** sociedad legalmente constituida por escritura pública número seis mil ochocientos cuarenta y nueve (6.849) del once (11) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) de la Notaria Veintinueve (29) de Bogotá, D.C., domiciliada en Bogotá, D.C., identificada con el Nit. No. 800.141.695-5, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., **SERGIO DE JESUS SALCEDO HERRERA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.393.275 expedida en Bogotá, D.C., actuando como representante legal de **COLOMBIANA DE TRANSPLANTES S.A.**, sociedad legalmente constituida por escritura pública número ochocientos cuatro (804) del veintiocho (28) de Marzo de dos mil tres (2003) de la Notaria Cuarenta y ocho (48) del Círculo de Bogotá D.C., domiciliada en Bogotá, D.C., , identificada con el NIT No. 830.120.157-3, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., quienes en adelante y para efectos de este contrato se denominaran **LOS FIDEICOMITENTES**, y de otra parte, -----
2. **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.353.638 expedida en Bogotá D.C., quien en su calidad de Representante Legal, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de 1.986, otorgada en la Notaría Décima (10ª) del círculo de Cali, quien en adelante se denominará **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se adjunta al presente contrato (Anexo No. 2), por el presente documento hemos convenido celebrar el presente Otrosí al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, previas las siguientes: -----



CONSIDERACIONES

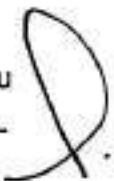
PRIMERO: Que, mediante escritura Pública número tres mil quinientos noventa y uno (3.591) de fecha treinta (30) de Diciembre de dos mil nueve (2009), otorgada en la Notaria Treinta y Nueve (39) de Bogotá D.C., la sociedad **CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración por medio del cual se constituyó el **FIDEICOMISO EL ARBORAL**. -----

SEGUNDA: Que posteriormente la Sociedad **CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI** cedió el cien por ciento (100%), de los derechos de beneficio y obligaciones correlativos a él derivados de su condición de **FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO** dentro del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO EL ARBORAL** a favor de las sociedades **COLOMBIANA DE TRASPLANTES S.A.**, en 14.7727% y **IC CONSTRUCTORA S A S**, (antes **IC CONSTRUCTORA S.A.**), en un 85.2273%. -----

TERCERA: Que mediante contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios de fecha veinticinco (25) de septiembre de dos mil doce (2012), la sociedad **COLOMBIANA DE TRASPLANTES SA.**, cedió a favor de **IC CONSTRUCTORA S A S.**, el diez punto veintidós setenta y tres por ciento (10.2273%) de los derechos, beneficios y las obligaciones correlativas derivadas de su condición de **FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO** dentro del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO EL ARBORAL**, de tal manera que la participación de **LOS FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIOS** dentro del **FIDEICOMISO EL ARBORAL**, a partir de la citada cesión, es la siguiente: -----

IC Constructora S A S.	95.4546 %
Colombiana de Trasplantes S.A.	4.5454 %
TOTAL	100.0000 %

CUARTA: EL FIDEICOMISO EL ARBORAL ha venido operando ininterrumpidamente desde su inicio hasta la fecha, sin aun haberse cumplido el objeto del mismo. -----



QUINTA: Que **LOS FIDEICOMITENTES**, han manifestado a **ALIANZA** su voluntad de prorrogar el referido contrato por seis (6) meses más. -----

SEXTA: Que para dar cumplimiento a lo anterior se hace necesario modificar el contrato de fiducia Mercantil Irrevocable de Administración del **FIDEICOMISO EL ARBORAL**, de conformidad con las siguientes: -----


CLAUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA. – Por medio de la presente cláusula se prorroga el término de Duración del **FIDEICOMISO EL ARBORAL** en seis (6) mas contados a partir del treinta (30) de enero de dos mil trece (2013) y hasta el treinta (30) de julio de dos mil trece (2013). Dicho término será prorrogado de manera automática por el mismo tiempo y por una sola vez, si las partes, al vencimiento del mismo, no manifiestan su intención de darlo por terminado. -----

CLÁUSULA SEGUNDA: PERMANENCIA. Las partes manifiestan que las demás cláusulas del Contrato de Fiducia Mercantil constituido por Escritura Pública número tres mil quinientos noventa y uno (3591) de fecha treinta (30) de Diciembre de dos mil nueve (2009), denominado **FIDEICOMISO EL ARBORAL** se mantienen vigentes en todo, excepto en lo que contrarie la presente modificación. -

Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento en tres (3) ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes, a los treinta (30) días del mes de enero de dos mil trece (2013). -----

LOS FIDEICOMITENTES,


SERGIO DE JESUS SALCEDO HERRERA.

Representante Legal.

COLOMBIANA DE TRASPLANTES S.A.






MARTHA CECILIA MOURE ROMERO
Representante Legal.
IC CONSTRUCTORA S A S.

ALIANZA,



GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA,
Representante Legal.
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.



Bogotá D.C., 18 de febrero de 2014



Alianza
Fiduciaria



Fecha
Destinatario
Remitente

18/02/2014 04:32:35 p.m. (S) B906710
IC CONSTRUCTORA SAS
ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ

Ante
B906

Doctora
MARTHA CECILIA MOURE ROMERO
Representante Legal
IC CONSTRUCTORA S. A.
Carrera 9 No. 73 - 24
Ciudad

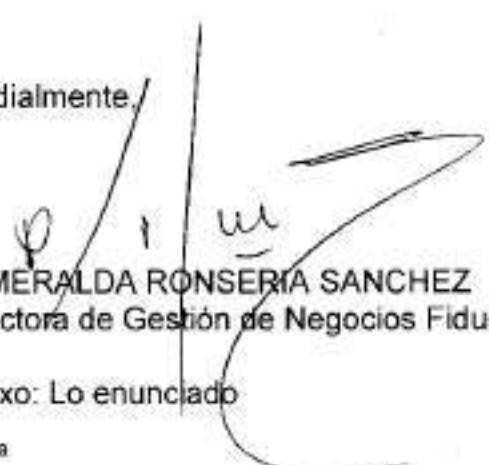
Referencia: FIDEICOMISO EL ARBORAL – OTROSI No. 6
B904783

Respetada doctora Moure:-

Adjunto estamos remitiendo un (1) ejemplar del otrosí N° 6 del fideicomiso de la referencia debidamente firmados por el Representante Legal de Alianza Fiduciaria.

Cualquier inquietud con gusto será atendida.

Cordialmente,


ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ
Directora de Gestión de Negocios Fiduciarios

Anexo: Lo enunciado

/cyalba

OTROSI No. 6 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO EL ARBORAL.

Entre los suscritos a saber de una parte, **MARTHA CECILIA MOURE ROMERO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 41.574.105 expedida en Bogotá, D.C., actuando como gerente en ejercicio y por lo tanto representante legal de **IC CONSTRUCTORA S.A.S** sociedad legalmente constituida por escritura pública número seis mil ochocientos cuarenta y nueve (6.849) del once (11) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) de la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, D.C., domiciliada en Bogotá, D.C., identificada con el Nit. No. 800.141.695-5, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., **MIGUEL ARCANGEL DE POMBO ESPECHE**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.295.293, actuando como representante legal de **TRIBECA ASSET MANAGEMENT S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante documento privado de accionista único del 31 de mayo de 2010, inscrita el 31 de mayo de 2010 bajo el número 01387911 del libro IX, domiciliada en Bogotá, D.C., identificada con el NIT No. 900.362.408-9, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., quienes se han venido denominando **LOS FIDEICOMITENTES**, y por otra, **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.353.638 expedida en Bogotá D.C., quien en su calidad de Representante Legal, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de 1.986, otorgada en la Notaría Décima (10ª) del círculo de Cali, la cual se ha venido denominando **ALIANZA** y/o **LA FIDUCIARIA**, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se adjunta al presente contrato (Anexo No. 2), por el presente documento hemos convenido celebrar el presente Otrosí al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERO: Que, mediante escritura Pública número tres mil quinientos noventa y uno (3.591) de fecha treinta (30) de Diciembre de dos mil nueve (2009), otorgada en la Notaría Treinta y Nueve (39) de Bogotá D.C., la sociedad **CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración por medio del cual se constituyó el **FIDEICOMISO EL ARBORAL**.

SEGUNDA: Que posteriormente la Sociedad **CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI** cedió el cien por ciento (100%), de los derechos de beneficio y obligaciones correlativos a él derivados de su



condición de **FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO** dentro del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO EL ARBORAL** a favor de las sociedades **COLOMBIANA DE TRASPLANTES S.A.**, en 14.7727% y **IC CONSTRUCTORA S A S**, (antes **IC CONSTRUCTORA S.A.**), en un 85.2273%.

TERCERA: Que mediante contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios de fecha veinticinco (25) de septiembre de dos mil doce (2012), la sociedad **COLOMBIANA DE TRASPLANTES SA.**, cedió a favor de **IC CONSTRUCTORA S A S.**, el diez punto veintidós setenta y tres por ciento (10.2273%) de los derechos, beneficios y las obligaciones correlativas derivadas de su condición de **FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO** dentro del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO EL ARBORAL**, de tal manera que su participación en el mismo a partir de la citada cesión quedó en un 4.5454 % y la de **IC CONSTRUCTORA S A S.** 95.4546 %.

CUARTA: Que el 10 de diciembre de 2013 **TRIBECA ASSET MANAGEMENT S.A.S.** aceptó la cesión del 100% de los Derechos Fiduciarios que **COLOMBIANA DE TRASPLANTES S.A.**, tenía dentro del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO EL ARBORAL**, quedando la participación de **LOS FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS** dentro del mencionado **FIDEICOMISO**, de la siguiente manera:

IC CONSTRUCTORA S A S.	95.4546 %
TRIBECA ASSET MANAGEMENT S.A.S.	4.5454 %
TOTAL	100.0000 %

QUINTA: EL FIDEICOMISO EL ARBORAL ha venido operando ininterrumpidamente desde su inicio hasta la fecha, sin aun haberse agotado el objeto del mismo.

SEXTA: Que **LOS FIDEICOMITENTES**, han manifestado a **ALIANZA** su voluntad de prorrogar el referido contrato por un (1) año más.

SEPTIMA: Que para dar cumplimiento a lo anterior se hace necesario modificar el contrato de fiducia Mercantil Irrevocable de Administración del **FIDEICOMISO EL ARBORAL**, de conformidad con las siguientes:

CLAUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA. – Por medio de la presente cláusula se proroga el término de Duración del **FIDEICOMISO EL ARBORAL** en un (1) año, contado a partir del treinta (30) de enero de dos mil catorce (2014). Dicho término será prorrogado de manera automática por el mismo tiempo y por una sola vez, si las partes, al vencimiento del mismo, no manifiestan su intención de darlo por terminado.



CLÁUSULA SEGUNDA: PERMANENCIA. Las partes manifiestan que las demás cláusulas del Contrato de Fiducia Mercantil constituido por Escritura Pública número tres mil quinientos noventa y uno (3591) de fecha treinta (30) de Diciembre de dos mil nueve (2009), denominado **FIDEICOMISO EL ARBORAL** se mantienen vigentes en todo, excepto en lo que contrarie la presente modificación. -

Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento en tres (3) ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes, a los treinta (30) días del mes de enero de dos mil catorce (2014).

LOS FIDEICOMITENTES,



MIGUEL ARCANGEL DE POMBO ESPECHE

Representante Legal.

TRIBECA ASSET MANAGEMENT S.A.S.



MARTHA CECILIA MOURE ROMERO

Representante Legal.

IC CONSTRUCTORA S A S.

ALIANZA



GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA.

Representante Legal.

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Bogotá D.C., 18 de febrero de 2014



Alianza
Fiduciaria



Fecha
Destinatario
Remitente

18/02/2014 04:32:35 p.m. (S) 8906710
IC CONSTRUCTORA SAS
ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ

Ante
8906

Doctora
MARTHA CECILIA MOURE ROMERO
Representante Legal
IC CONSTRUCTORA S. A.
Carrera 9 No. 73 - 24
Ciudad

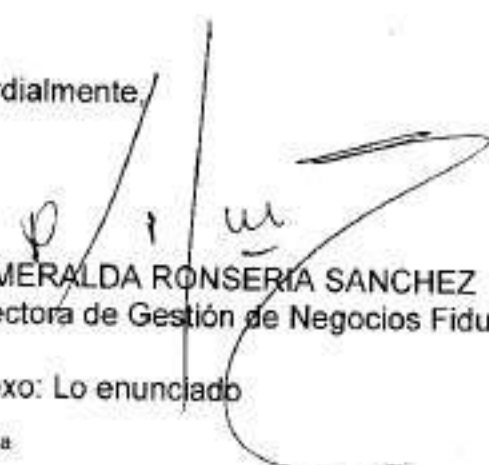
Referencia: FIDEICOMISO EL ARBORAL – OTROSI No. 6
B904783

Respetada doctora Moure:-

Adjunto estamos remitiendo un (1) ejemplar del otrosi N° 6 del fideicomiso de la referencia debidamente firmados por el Representante Legal de Alianza Fiduciaria.

Cualquier inquietud con gusto será atendida.

Cordialmente,


ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ
Directora de Gestión de Negocios Fiduciarios

Anexo: Lo enunciado

/cyaba

Fiducia Bank
18-02/14.



**OTROSÍ A LOS CONVENIOS COMERCIALES Y ADENDOS CELEBRADOS CON
IC CONSTRUCTORA S.A.S.**

Entre los suscritos: **(i) IC CONSTRUCTORA S.A.S.**, sociedad legalmente constituida bajo las leyes de la República de Colombia, representada legalmente en el presente Otrosí por **RAFAEL ÁLVAREZ GORDILLO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía número 80.421.838, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio, documento que se adjunta al presente Otrosí (Anexo No. 1), quien para los efectos de este Otrosí se denominará la **CONSTRUCTORA**, y de otra parte, **(ii) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., identificada con NIT. 800.182.281-5, representada en el presente Otrosí por **JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.441.593, 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 adjunta al presente Otrosí (Anexo No. 2), quien para los efectos del presente Otrosí se denominará la **FIDUCIARIA**, han decidido celebrar el presente **OTROSÍ A LOS CONVENIOS COMERCIALES Y SUS RESPECTIVOS ADENDOS**, si los hubiere, celebrados con **IC CONSTRUCTORA S.A.S.**, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que la **CONSTRUCTORA** y la **FIDUCIARIA**, en adelante las **PARTES**, han celebrado los **CONVENIOS COMERCIALES** y **ADENDOS** a los mismos relacionados en el Anexo No. 3, cuyos objetos consisten en que la **FIDUCIARIA** administre los recursos correspondientes a la separación de las unidades inmobiliarias de los proyectos relacionados en dichos **CONVENIOS COMERCIALES**, proyectos que adelanta directamente la **CONSTRUCTORA**.

SEGUNDA: Que mediante Oficio 2021086295-002-000 de fecha veinte (20) de abril de dos mil veintiuno (2021), la Superintendencia Financiera de Colombia impartió aprobación a la **FIDUCIARIA** frente al formato del **ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS**, en el cual se incorpora la siguiente condición para el desembolso de los recursos a la **CONSTRUCTORA** por parte de la **FIDUCIARIA**:

“(…) 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; (...)"

TERCERA: Que derivado de lo anterior y en cumplimiento de las directrices establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, la **CONSTRUCTORA** deberá presentar a la **FIDUCIARIA** dentro del término de duración de cada uno de los **CONVENIOS COMERCIAL** y/o de los **ADENDOS** suscritos, el Estudio de Títulos elaborado por un abogado autorizado por la **FIDUCIARIA**, para que esta última pueda adelantar la revisión y análisis del mismo y así proceder con la entrega de recursos, una vez se acredite el cumplimiento de la totalidad de las condiciones establecidas para este efecto.

CUARTA: Que adicional a lo indicado anteriormente, a través del presente documento se ajustan las condiciones para la entrega de recursos establecidas en los **CONVENIOS COMERCIAL** y/o en los **ADENDOS** suscritos conforme a la aprobación proferida a los mismos por la Superintendencia Financiera de Colombia, en los términos establecidos en el presente Otrosí.

Que en razón a lo expuesto, las **PARTES** antes mencionadas han decidido suscribir el presente Otrosí que se registrá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las **PARTES** de común acuerdo, han decidido modificar y adicionar las siguientes obligaciones en la **CLÁUSULA SEGUNDA** correspondiente al **OBJETO** del **CONVENIO COMERCIAL** y en la **CLÁUSULA PRIMERA** correspondiente al **OBJETO** de cada uno de los **ADENDOS** relacionados en el Anexo No. 3, los cuales para todos los efectos legales y contractuales se entenderán de la siguiente manera:

"(...)

- *Que el **PROYECTO** ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas de las unidades inmobiliarias, para cada una de las etapas que integran el **PROYECTO**, de acuerdo con lo establecido en el **CONVENIO COMERCIAL** y/o en cada uno de los **ADENDOS** que hagan parte integral del mismo. Lo anterior deberá ser certificado por el Representante Legal y Contador Público de la **CONSTRUCTORA**.*
- *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**.*
- *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.*

(...)"

SEGUNDA: Las **PARTES** de común acuerdo, han decidido adicionar la siguiente obligación a la cláusula correspondiente a las **OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA** en los **CONVENIOS COMERCIALES** relacionados en el Anexo No. 3, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

"(...)

- *Elegir y autorizar el abogado que adelantará el estudio de títulos necesario para determinar la viabilidad para el desarrollo del **PROYECTO** en el(los) **LOTE(S)**.*

(...)"

TERCERA: Las **PARTES** de común acuerdo, han decidido adicionar la siguiente obligación a la cláusula correspondiente a las **OBLIGACIONES DE LA CONSTRUCTORA** en los **CONVENIOS COMERCIALES** relacionados en el Anexo No. 3, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

"(...)

- *Entregar a la **FIDUCIARIA** dentro del término de duración del presente **CONVENIO**, el estudio de títulos elaborado por el abogado autorizado por la **FIDUCIARIA**.*

(...)"

CUARTA: Las demás cláusulas de los **CONVENIOS COMERCIALES** y/o **ADENDOS** relacionados en el Anexo No. 3 continuarán vigentes y sin modificación alguna en tanto no contraríen el presente Otrosí.

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

De conformidad con lo anterior, las **PARTES** declaran:



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

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

SÉPTIMA: 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 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:

E465B9DD5B244C8...
IC CONSTRUCTORA S.A.S.
RAFAEL ÁLVAREZ GORDILLO
Representante Legal

DS
CS

LA FIDUCIARIA

DocuSigned by:

B4DA432BC432498...
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ
Representante Legal Suplente

DS
ABM

**OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**

Alianza Fiduciaria
28/08/2017 08:48:25 a.m. (S)
B19M7284
FIDEICOMISO EL ARBORAL
VIANA YAJARA LINARES FRANCO

Fecha
Destinatario
Remitente

FELIPE CARRIZOSA GELZIS, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.414.518 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Representante Legal, actúa en nombre y representación de **IC CONSTRUCTORA S.A.S.**, con domicilio en Bogotá, identificada con Nit. 800.141.695-5, sociedad comercial legalmente constituida mediante escritura pública número 6.849 de fecha once (11) de Septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) otorgada en la Notaría veintinueve (29) de Bogotá, inscrita el 18 de septiembre de 1991 bajo el número 339.653 del libro IX, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, autorizada por la Asamblea de Accionistas según Acta No. 132 de fecha 6 de febrero de 2017, documentos que se anexan al presente otrosí, sociedad que en adelante y para los efectos de este contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE GERENTE**,

GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638, quien en su calidad de Suplente del Presidente, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Circuito de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**, manifestaron que celebran la presente modificación integral al contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN** constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO EL ARBORAL**, el cual para todos los efectos se identificará con Nit. 830.053.812-2, y que se registrará por las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes aplicables, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1. Que, mediante escritura Pública número tres mil quinientos noventa y uno (3.591) de fecha treinta (30) de Diciembre de dos mil nueve (2009), otorgada en la Notaría Treinta y Nueve (39) de Bogotá D.C., la sociedad **CENTRO LOGÍSTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración por medio del cual se constituyó el **FIDEICOMISO EL ARBORAL**.



**OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**

2. El Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso El Arbolal se constituyó con la transferencia que a título de fiducia mercantil le efectuó Centro Logístico de Servicios Integrales Celsi S.A. (hoy en Liquidación), a título de fiducia a favor de Alianza Fiduciaria S.A., sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso El Arbolal con NIT. 830.053.812-2, del 68.03%, de los derechos de cuota, correspondientes a 43.220.59 m2, de un lote denominado La Tortuga, ubicado en la AK 86 No. 7D 35 de la ciudad de Bogotá, D.C., con folio de matrícula inmobiliaria No.50S-598334 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Sur, con área de 63.534 m2, determinado por los linderos consignados en la escritura pública número 3.591 de fecha 30 de diciembre de 2009 otorgada en la Notaría 39 del círculo de Bogotá, D.C., aclarada en los términos de la escritura pública número No.99 del 20 de enero de 2010, otorgada en la misma notaria y registradas al folio de matrícula inmobiliaria No.50S-598334.
3. Centro Logístico de Servicios Integrales Celsi S.A. (hoy en Liquidación), se reservó el treinta y uno punto noventa y siete por ciento (31.97%), de los derechos de cuota, correspondiente a 20.313.49 M2, del ya referido lote denominado La Tortuga, relacionado en el numeral anterior.
4. Una vez transferidos los derechos de cuota correspondientes a los 43.220.59 Mts2 de Celsi S.A en Liquidación a Alianza Fiduciaria S.A. lo que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso El Arbolal y al haberse reservado Celsi los 20. 313.49 mts2, de manera inmediata nació a la vida jurídica una comunidad de bienes entre el Fideicomiso El Arbolal y Celsi.
5. Posteriormente en los términos de la escritura pública número 5.852 del 12 de agosto de 2015 de la Notaria 72 de Bogotá, Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso El Arbolal (68.03% correspondientes a 43.220.59 m2) y Centro Logístico de Servicios Integrales Celsi S.A. (hoy en Liquidación), (31.97% correspondientes a 20.313.49 m2), propietarias en común y proindiviso del lote denominado La Tortuga, ubicado en la AK 86 No. 7D 35 de la ciudad de Bogotá, D.C., con folio de matrícula inmobiliaria No.50S-598334 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Sur, con área de 63.534.08 m2, efectuaron los siguientes actos jurídicos: (i) La segregación de los 43.220.59 m2 del tantas veces referido lote denominado La Tortuga hoy proyecto urbanístico denominado El Arbolal, en 16 lotes de terreno, entre los cuales, entre otros, se encuentra el predio denominado AREA UTIL LOTE N° 1, el cual tiene un área de 10.780.86 m2, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40703129,



**OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**

cuyos linderos están plenamente determinados en la escritura pública número 5.852 del 12 de agosto de 2015 de la Notaria 72 de Bogotá. El área restante de 20.313.49 m², del lote La Tortuga, que se reservó Celsi S.A. (hoy en Liquidación), denominada en la escritura pública número 5.852 del 12 de agosto de 2015 de la Notaria 72 de Bogotá, ya referida, como AREA HUMEDAL EL BURRO OFERTA, se mantuvo en el folio de matrícula inmobiliaria No.50S-598334. (II) Liquidación de la Comunidad de Bienes y Adjudicación de los mismos, entre Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso El Arbolal y Centro Logístico de Servicios Integrales Celsi S.A. (hoy en Liquidación), a través de la cual, entre otros, a Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso El Arbolal, se le adjudicó la plena propiedad del cien por ciento (100%) del predio denominado AREA UTIL LOTE N° 1, el cual tiene un área de 10.780.86 m², identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40703129, cuyos linderos están plenamente determinados en la escritura pública número 5.852, tantas veces citada, que hace parte del hoy proyecto urbanístico denominado El Arbolal.

6. Que mediante documento privado de fecha veintinueve (29) de Julio de dos mil once (2011) se suscribió el otro sí No 1 para prorrogar la duración al contrato fiduciario.
7. Así mismo, El Fideicomiso El Arbolal, ha sido modificado mediante los otrosí Nos. 2, 3, 4, 5, 6 de fechas, treinta (30) de enero de dos mil doce (2012), catorce (14) de marzo de dos mil doce (2012), treinta (30) de Julio de dos mil doce (2012), treinta (30) de enero de dos mil trece (2013) y treinta (30) de enero de dos mil catorce (2014) respectivamente, dentro de los cuales se modificó la duración del contrato fiduciario.
8. Que a pesar de la fecha de duración establecida en el Contrato Fiduciario, y sus seis otrosí antes relacionados, las partes ratificaron, mediante el otrosí No. 7 de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), las actuaciones que se han surtido dentro del Contrato Fiduciario, y prorrogaron su vigencia tal como se indica en la cláusula vigésima tercera del presente contrato.
9. Que igualmente, mediante el otro sí No 7 de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), se modificó la cláusula segunda relativa al OBJETO, del contrato constitutivo del Fideicomiso El Arbolal, para que ALIANZA como vocera del Fideicomiso suscribiera en calidad de hipotecante la hipoteca abierta y sin limite de cuantía a favor del BANCO DAVIVIENDA SA,



**OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**

con el fin de garantizar obligaciones de terceros, Artículo 2439 del Código Civil, relacionadas con el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado Castilla Imperial.

10. Que IC CONSTRUCTORA S.A.S. es el único FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO dentro del FIDEICOMISO EL ARBORAL.
11. Que teniendo en cuenta lo anterior EL FIDEICOMITENTE GERENTE está interesado en modificar integralmente el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO EL ARBORAL, para ajustar su objeto a un Fideicomiso de Administración Inmobiliaria, conforme a las siguientes:

CLÁUSULAS:

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

BENEFICIARIO: Es el mismo FIDEICOMITENTE GERENTE, quien podrá ceder la totalidad o parte de su beneficio, de acuerdo con lo que se establece adelante.

BENEFICIARIO CONDICIONADO: EL BENEFICIARIO CONDICIONADO será el FIDEICOMITENTE GERENTE, según se establece en la carta de instrucciones que suscriben los terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias en el PROYECTO al momento de celebrar el encargo fiduciario de inversión con el fin de adquirir unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO.

BENEFICIARIOS DE ÁREA O FIDEICOMITENTES BENEFICIARIOS: Serán las personas naturales o jurídicas que en virtud de la celebración del respectivo contrato de vinculación al FIDEICOMISO, sean registradas bajo tal calidad en el FIDEICOMISO, respecto de una o varias UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, con la única finalidad que a la terminación del PROYECTO y siempre y cuando se encuentre al día en los aportes que se obligan a entregar conforme al citado contrato de vinculación, les sea transferido el derecho de dominio de la UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO respectiva, bajo las especificaciones pactadas por el FIDEICOMITENTE GERENTE y el BENEFICIARIO DE ÁREA en el mencionado contrato de vinculación. Queda entendido que dicho registro como BENEFICIARIO DE ÁREA se llevará a cabo siempre y cuando se hayan cumplido las CONDICIONES DE GIRO.

CONDICIONES DE INICIO DEL PERÍODO OPERATIVO: Son los requisitos que se establecen en la cláusula décima siguiente necesarios para iniciar el periodo operativo de la etapa 1 del PROYECTO, conforme se establece en el presente contrato, debidamente aprobados y certificados por el INTERVENTOR.

BB

verif



**OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**

CONDICIONES DE GIRO: Son los requisitos que se establecen en la cláusula décima de este contrato, necesarios para poner a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE los recursos que integran los encargos fiduciarios constituidos por los terceros interesados en vincularse a las etapas primera, segunda, tercera y cuarta del PROYECTO, y que dicho FIDEICOMITENTE GERENTE inicie y lleve a cabo la construcción del PROYECTO hasta su terminación. Las citadas CONDICIONES DE GIRO deben encontrarse debidamente aprobadas y certificadas por el INTERVENTOR.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS: Se denominará así al Convenio Comercial Castilla Imperial Conjunto Residencial celebrado entre EL FIDEICOMITENTE GERENTE y FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A, el día 11 de Noviembre de 2015 y el adendo a dicho convenio de fecha 11 de Noviembre de 2015, a través del cual dichas sociedades iniciaron la fase de preventas de la primera etapa del PROYECTO, es decir, la etapa pre-operativa de la misma etapa.

PROYECTO: Desarrollo inmobiliario conformado por un conjunto de ochocientos sesenta (860) unidades privadas, sometidas al régimen de propiedad horizontal, que se denominará CASTILLA IMPERIAL CONJUNTO RESIDENCIAL, el cual se desarrollará en el inmueble denominado Área Útil Lote No. 1 con área de 10.780.86 m², identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40703129 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, el cual hace parte del desarrollo urbanístico El Arbolal, que se desarrollará en cuatro (4) etapas constructivas cada una compuesta por doscientas quince (215) unidades inmobiliarias, NO VIS.

FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTONOMO DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA: Conjunto de derechos y obligaciones creado en virtud del presente contrato, que se denominará FIDEICOMISO EL ARBORAL.

FIDUCIARIA O ALIANZA: Es ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

FIDEICOMITENTE o FIDEICOMITENTE GERENTE: Es IC CONSTRUCTORA S.A.S., cuya participación en el FIDEICOMISO corresponde al cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios derivados del mismo.

COMITÉ FIDUCIARIO: En caso que en desarrollo de este contrato, se presente pluralidad de FIDEICOMITENTES con facultades para impartir instrucciones, las mismas serán impartidas por un órgano colegiado cuya organización y funciones se describen más adelante.

Handwritten signature/initials



Handwritten signature/initials

**OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**

INTERVENTOR: Es el profesional o persona jurídica especializada, independiente del FIDEICOMITENTE GERENTE, designada por EL FIDEICOMITENTE GERENTE. Sus actividades, obligaciones y responsabilidades serán las contenidas en los numerales 6.1.1, 6.1.2., 6.1.2.1. Y 6.1.2.2. del Decreto número 2090 de 1989 y las propias a las que obliga la supervisión técnica según Ley 400 de 1997 y demás normas que lo modifiquen o adicionen, en especial, pero sin limitarse a las obligaciones previstas en el artículo 4° de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016. La designación de dicho INTERVENTOR es necesaria para alcanzar las CONDICIONES DE INICIO DEL PERIODO OPERATIVO y las CONDICIONES DE GIRO, según corresponda.

UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO: Serán ochocientos sesenta (860) apartamentos, NO VIS que de conformidad con la(s) Licencia(s) de Construcción vigentes respecto de los inmuebles que se transfieran al fideicomiso se deriven del desarrollo del PROYECTO, apartamentos que se desarrollarán en cuatro (4) etapas constructivas, las cuales se enuncian a continuación:

PRIMERA ETAPA: Estará conformada por doscientas quince (215) unidades inmobiliarias de apartamentos.

SEGUNDA ETAPA: Estará conformada por doscientas quince (215) unidades inmobiliarias de apartamentos.

TERCERA ETAPA: Estará conformada por doscientas quince (215) unidades inmobiliarias de apartamentos.

CUARTA ETAPA: Estará conformada por doscientas quince (215) unidades inmobiliarias de apartamentos.

SEGUNDA. – MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES:

Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y sustanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.

TERCERA- NATURALEZA DEL CONTRATO:

El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto los bienes fideicomitados constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los



**OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**

patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia mercantil. En consecuencia, los bienes de propiedad del patrimonio autónomo se destinarán exclusivamente al cumplimiento del objeto del presente contrato.

CUARTA.- DECLARACIONES DE LAS PARTES:

4.1 DECLARACIÓN DE SOLVENCIA: El FIDEICOMITENTE GERENTE declara bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que realiza mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato, y que cuenta con la capacidad técnica, administrativa y financiera acordes con la magnitud del proyecto que desarrollará a través del FIDEICOMISO.

Igualmente, el FIDEICOMITENTE GERENTE declara bajo la gravedad del juramento que los bienes que entrega a título de fiducia mercantil no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros), la Ley 190/95, 333/96, 365/97, la ley 1121 de 29 de diciembre de 2006 (Por la cual se dictan normas para la prevención, detección, investigación y sanción de la financiación del terrorismo) entre otras disposiciones, ni han sido utilizados por el FIDEICOMITENTE GERENTE, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

4.2. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES: El FIDEICOMITENTE GERENTE se encuentra: (i) Debidamente constituido, válido y actualmente existente bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución (ii) Cuenta con la facultad, la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales está dedicado en la actualidad y que se propone adelantar y (iii) Cumple con la totalidad de los requerimientos de ley.

4.3. CAPACIDAD: El FIDEICOMITENTE GERENTE, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, declaran bajo la gravedad del juramento que (i) tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato, (ii) que han obtenido de la autoridad distrital o municipal correspondiente, los registros necesarios para adelantar las actividades de enajenación del PROYECTO en los términos de este contrato, y (iii) que se obligan a obtener, dentro de los términos y condiciones establecidos



**OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**

en este contrato, los permisos y las licencias urbanísticas para el desarrollo del PROYECTO, y a desarrollar el mismo, bajo cuenta y riesgo del FIDEICOMITENTE GERENTE, conforme a dichas licencias y permisos.

4.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: El FIDEICOMITENTE GERENTE declara que no ha sido notificado de litigios, investigaciones, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente contrato.

4.5. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS: El FIDEICOMITENTE GERENTE declara que a la fecha está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento y hará su mejor esfuerzo como un buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento.

4.6. TRIBUTOS: El FIDEICOMITENTE GERENTE declara que a su leal saber y entender, ha pagado oportunamente y se encuentra al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral colombiana y que tiene constituidas todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reflejar los riesgos derivados de sus negocios.

4.7. SITUACIÓN FINANCIERA: El FIDEICOMITENTE GERENTE declara que a la fecha de firma del presente contrato no han ocurrido hechos que afecten su situación financiera.

4.8. PROPIEDAD: El FIDEICOMITENTE GERENTE declara y garantiza que es propietario y titular pleno de los activos que son transferidos por él a título de fiducia mercantil irrevocable, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente Contrato.

4.9 CONFLICTOS DE INTERÉS: Las partes manifiestan, que con base en las obligaciones que del presente contrato se derivan para cada una de ellas, han evaluado y llegado a la conclusión que en desarrollo del FIDEICOMISO no hay lugar a situaciones que puedan llevar a posibles conflicto de interés. Sin embargo, acuerdan que en caso de presentarse tales situaciones, con el fin de conjurar las mismas deberán acudir a la justicia ordinaria.

4.10 El FIDEICOMITENTE GERENTE declara que ha recibido desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente contrato la información suficiente por parte de la FIDUCIARIA, sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y ejecuta por medio del presente contrato, limitaciones técnicas y aspectos negativos inherentes a los bienes y servicios



**OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**

que hacen parte del objeto del contrato y del alcance de la labor encomendada a la FIDUCIARIA, así como las dificultades o imprevistos que pueden ocurrir en la ejecución del contrato, información que comprende tanto la etapa precontractual, como la contractual y post contractual, y ante la claridad y suficiencia de la información ha decidido contratar bajo los parámetros determinados en este documento.

QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO. El objeto del presente contrato consiste en que:

1. ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieran a título de fiducia mercantil para la conformación del PATRIMONIO AUTÓNOMO, y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente al mismo título, incluidas las mejoras que se realicen por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE.
2. A través del FIDEICOMISO y sobre el inmueble que lo conforma el FIDEICOMITENTE GERENTE desarrolle el PROYECTO bajo exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa del FIDEICOMITENTE GERENTE.
3. ALIANZA reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporte el FIDEICOMITENTE GERENTE y aporten los BENEFICIARIOS DE ÁREA, de conformidad con lo establecido en el presente contrato, y cada uno de los CONTRATOS DE VINCULACIÓN
4. ALIANZA entregue los recursos del FIDEICOMISO al FIDEICOMITENTE GERENTE, una vez obtenidas las CONDICIONES DE INICIO DEL PERIODO OPERATIVO o las CONDICIONES DE GIRO, según corresponda, en la medida que dicho FIDEICOMITENTE GERENTE efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato, solicitud que deberá encontrarse aprobada por el INTERVENTOR.
5. Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE, y previamente incorporadas al FIDEICOMISO las mejoras realizadas por dicho FIDEICOMITENTE GERENTE, transfiera a los BENEFICIARIOS DE ÁREA, a título de beneficio en fiducia mercantil, las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO objeto del correspondiente contrato de vinculación, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de fiducia mercantil y del contrato de vinculación respectivo.
6. Entregue al BENEFICIARIO del FIDEICOMISO, los bienes y recursos que se encuentran formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidar cada una de las



**OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**

etapas constructivas en las que se desarrollará el PROYECTO, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades que conforman la correspondiente etapa a los BENEFICIARIOS DE ÁREA, y se hayan cubierto todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO PRIMERO: En desarrollo del objeto del presente contrato, ALIANZA ni como sociedad ni como vocera del FIDEICOMISO tendrá injerencia o llevará a cabo actividades relacionadas con el diseño, gerencia, construcción, comercialización, promoción e interventoría del PROYECTO, razón por la cual en ningún caso recibirá remuneración o contraprestación por las mismas. Dichas actividades son de única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE GERENTE. En consecuencia queda entendido que el FIDEICOMISO se constituye en un vehículo a través del cual el FIDEICOMITENTE GERENTE desarrollará las mencionadas actividades bajo su propia cuenta y riesgo, sin que la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO adquiera algún tipo de responsabilidad al respecto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Conforme a lo anterior, queda entendido para todos los efectos que el FIDEICOMITENTE GERENTE es el "Constructor" y el "Enajenador de Vivienda" del PROYECTO (según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016), y por tanto son del FIDEICOMITENTE GERENTE las obligaciones de Constructor y de Enajenador de Vivienda, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la citada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ni como sociedad, ni el FIDEICOMISO ostentan la calidad de Constructor o de Enajenador de Vivienda, y por tanto tampoco se encuentran en su cabeza las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE GERENTE.

SEXTA. CONFORMACION DEL FIDEICOMISO. El PATRIMONIO AUTONOMO actualmente se encuentra conformado con el inmueble denominado Área Útil Lote No. 1 con área de 10.780.86 m2, identificado con el folio de matrícula Inmobiliaria número 50S-40703129 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, el cual hace parte del desarrollo urbanístico El Arboreal.

PARAGRAFO PRIMERO: Al PATRIMONIO AUTÓNOMO que por este documento se constituye, ingresarán (i) los bienes y recursos que transfiera y entregue EL FIDEICOMITENTE GERENTE, (ii) Una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO durante el PERIODO PREOPERATIVO al Fondo Abierto

Página 10 de 46

**OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**

Alianza, bajo las respectivas cartas de instrucciones y sus rendimientos, (iii) Los recursos entregados por LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA bajo los respectivos Contratos de Vinculación durante el PERIODO OPERATIVO, (iv) los rendimientos que produzcan recursos que ingresen conforme a lo previsto en este parágrafo los cuales incrementarán el FIDEICOMISO.

Queda expresamente prohibido al FIDEICOMITENTE GERENTE recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos de los terceros interesados en vincularse al PROYECTO durante el PERIODO PREPERATIVO o de los BENEFICIARIOS DE ÁREA durante el PERIODO OPERATIVO.

PARAGRAFO SEGUNDO: Adicionalmente, el Patrimonio Autónomo que por este acto se constituye fue incrementado con el bien inmueble en el cual se desarrollará el PROYECTO, de la manera indicada en las consideraciones del presente contrato. La transferencia de dicho inmueble al FIDEICOMISO, debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente será requisito indispensable para alcanzar las CONDICIONES DE INICIO DEL PERIODO OPERATIVO y las CONDICIONES DE GIRO establecidas en el presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Respecto de los inmuebles que vayan a ingresar al FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA llevará a cabo, de manera previa, la verificación de la cadena de tradición de los mismos, sobre las anotaciones realizadas en el respectivo certificado de tradición. Dicha verificación en ningún caso constituye un estudio de títulos, y en todo caso se reserva el derecho a aceptar o no el incremento de dichos inmuebles al FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO CUARTO: En todo caso, es responsabilidad del FIDEICOMITENTE GERENTE llevar a cabo de manera integral las actividades relacionadas con la administración de lavado de activos y financiación del terrorismo, en relación con las personas naturales y jurídicas que pretendan transferir inmuebles al FIDEICOMISO, así como las que se identifican en el mencionado certificado en la cadena de tradición del inmueble. Todo de conformidad con las normas que al respecto le sean aplicables, según el tipo de entidad al que corresponda el FIDEICOMITENTE GERENTE y su actividad económica.

SEPTIMA. PATRIMONIO AUTONOMO: Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos en virtud de la celebración del presente contrato, se conforma un patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO EL ARBORAL, el cual estará afecto al objeto establecido en la cláusula quinta anterior, según las instrucciones que imparta por escrito EL



**OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**

FIDEICOMITENTE GERENTE dentro de los límites del mismo, y dichos bienes se mantendrán separados del resto de los activos de LA FIDUCIARIA y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos. Los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO no forman parte de la garantía general de los acreedores de LA FIDUCIARIA ni de EL FIDEICOMITENTE GERENTE, y sólo se destinarán al cumplimiento de las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato, de conformidad con lo establecido en los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio.

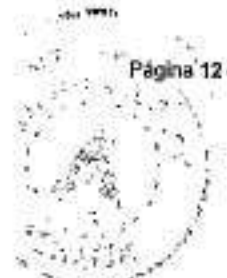
OCTAVA- SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS. EL FIDEICOMITENTE GERENTE se obliga al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto de los inmuebles que ingresen al FIDEICOMISO, obligación que hacen extensiva no sólo hacia ALIANZA, sino también frente a terceros a quienes ésta transfiera los inmuebles o sus desmembraciones, haciendo suyas EL FIDEICOMITENTE GERENTE dichas obligaciones. Desde ahora se entiende que EL FIDEICOMITENTE GERENTE ha autorizado a ALIANZA para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que se llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitidos.

PARAGRAFO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE se obliga a responder por las mejoras que se efectúen en los inmuebles fideicomitidos ante ALIANZA y ante terceros, de tal manera que será el FIDEICOMITENTE GERENTE el único y exclusivo responsable por cualquier acto o hecho que se relacione con dichas mejoras. Esta estipulación deberá constar en el texto del documento por el que se llegue a transferir los bienes fideicomitidos.

NOVENA-CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES: EL FIDEICOMITENTE GERENTE conservará la custodia y la tenencia material de los inmuebles fideicomitidos, a título de Comodato Gratuito y Precario, tal como consta a continuación:

9.1. CONSTITUCION DEL COMODATO. ALIANZA, debidamente instruida para tal efecto, y en calidad de COMODANTE, entregará a título de Comodato Precario a favor del FIDEICOMITENTE GERENTE, en calidad de COMODATARIO, y éste recibirá al mismo título, los bienes muebles o inmuebles que se transferirán por acto posterior y con los cuales sea incrementado el FIDEICOMISO, de conformidad con lo establecido en este contrato. El comodato se regirá por lo determinado en la presente cláusula y en lo no contemplado en ella por las normas que lo regulen.

9.2 OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:



**OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**

1. No darle al inmueble objeto del comodato un uso diferente al que corresponda para el desarrollo del PROYECTO
2. No ceder el presente contrato, ni entregar la custodia y tenencia del inmueble a cualquier título o entregarlo en arrendamiento sin la autorización escrita de EL COMODANTE, renunciando a cualquier derecho que sobre este punto exista a su favor.
3. Notificar a ALIANZA de cualquier hecho que pueda atentar contra su derecho de dominio o libre disfrute de la tenencia por parte de cualquier tercero.
4. Restituir a ALIANZA la tenencia del bien junto con las mejoras efectuadas en él sin derecho a retención o reclamación de perjuicios. Esta obligación será exigible desde el día sexto calendario siguiente al envío de la comunicación de petición de entrega de los bienes efectuada por ALIANZA. Para estos efectos será prueba suficiente la guía de entrega al destinatario expedida por la empresa de correo certificado a través de la cual se haya enviado el correspondiente requerimiento de restitución.
5. Permitir que ALIANZA o el funcionario designado por ella, inspeccione en cualquier momento el estado en que se encuentran los bienes objeto de comodato.

9.3. RESPONSABILIDAD DEL COMODATARIO. En virtud de presente comodato, el COMODATARIO se constituye en guardián de los bienes objeto del mismo, y por ende en el responsable por la realización, la dirección, manejo y control de todas las actividades que se realicen en dichos bienes. El COMODATARIO responderá hasta por la culpa levísima en el uso que dé a los bienes objeto de comodato, ante ALIANZA, ante EL FIDEICOMISO, y ante cualquier tercero, por los daños o perjuicios, y en general por cualquier reclamación que puedan derivarse del desarrollo de las citadas actividades, o del descuido en la custodia o el mal uso que a dichos bienes se les dé.

9.4. TERMINACIÓN. ALIANZA podrá en cualquier momento dar por terminado el presente contrato de comodato, y revocar la custodia y tenencia que ostenta el COMODATARIO, con sólo requerirlo por escrito. En el evento de la revocatoria antes mencionada, EL COMODATARIO, se compromete a restituir la tenencia del bien objeto de comodato conforme a lo establecido en el numeral 4, del numeral 9.2 de la presente cláusula. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva con la sola presentación de este contrato y copia de la comunicación enviada al COMODATARIO por medio de la cual se le solicita la restitución de la tenencia. En todo caso, EL COMODATARIO deberá cancelar a título de multa al FIDEICOMISO cuatro (4)



**OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**

salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada día de mora en la restitución del inmueble, sin perjuicio del cobro de los perjuicios que se causen por dicha mora.

9.5. DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO: El contrato de comodato, tendrá una duración máxima igual a la duración del presente contrato de fiducia mercantil.

DECIMA. DESARROLLO DEL PROYECTO: El PROYECTO, en cada una de sus etapas constructivas, será desarrollado mediante dos períodos uno preoperativo y uno operativo, cuyas finalidades se indican a continuación:

PERÍODO PREOPERATIVO: Tiene por finalidad obtener las CONDICIONES DE GIRO y las CONDICIONES DE INICIO DEL PERÍODO OPERATIVO, según corresponda, lo cual comprende la elaboración por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE de los diseños y estudios técnicos y financieros, y el desarrollo de las actividades necesarias para la obtención de recursos dirigidos a la realización de EL PROYECTO, lo cual incluye la vinculación al mismo de ENCARGANTES, para lo cual el FIDEICOMITENTE GERENTE adelantará todas las gestiones correspondientes a la promoción de cada una de las etapas del PROYECTO.

(A) PERIODO PREOPERATIVO DE LA PRIMERA ETAPA DEL PROYECTO: Dado que la fase de preventas de la primera etapa del PROYECTO, es decir el periodo Preoperativo de esta etapa, lo está adelantando el FIDEICOMITENTE GERENTE a través del Convenio Comercial Castilla Imperial Conjunto Residencial y su adendo, celebrados con FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A, el día 11 de Noviembre de 2015, además del cumplimiento de las condiciones de entrega de recursos establecidas en el CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS (Convenio Comercial Castilla Imperial Conjunto Residencial y su adendo celebrado con FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.), serán las CONDICIONES DE INICIO DEL PERIODO OPERATIVO de la primera etapa, las que se establecen a continuación:

- I. Que se hayan alcanzado las condiciones de entrega de recursos establecidas en el CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS (Convenio Comercial Castilla Imperial Conjunto Residencial y su adendo celebrado con FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.) y se entregue a ALIANZA la certificación expedida por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. mediante la cual se acredite el cumplimiento de dichas condiciones suscritas también por el INTERVENTOR.
- II. La entrega a ALIANZA de la certificación expedida por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., con corte a la fecha en que se hayan alcanzado las condiciones de entrega de recursos



**OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**

establecidas en el CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS (Convenio Comercial Castilla Imperial Conjunto Residencial y su adendo, celebrados con FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.), en la cual se indique claramente: 1) La relación de cartera de los clientes (encargantes), adelantada en el CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS (Convenio Comercial Castilla Imperial Conjunto Residencial y su adendo celebrado con FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.), es decir los depósitos realizados, rendimientos generados y valor total de los recursos entregados al FIDEICOMITENTE GERENTE y, 2) La relación de las unidades inmobiliarias de cada uno de los clientes (encargantes) vinculados debidamente identificados, así como las unidades inmobiliarias que a cada uno le corresponde.

- III. La entrega a ALIANZA de un informe presentado por un PERITO escogido por EL FIDEICOMITENTE GERENTE de la lista entregada por ALIANZA FIDUCIARIA, para este efecto, en donde el PERITO deberá certificar que los recursos entregados por FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA al FIDEICOMITENTE GERENTE por el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Convenio Comercial Castilla Imperial Conjunto Residencial y su adendo, han sido invertidos en el PROYECTO.
- IV. La entrega a ALIANZA de la constancia de radicación ante la autoridad distrital o municipal competente, de todos los documentos necesarios para llevar a cabo actividades de anuncio y enajenación de las unidades de vivienda resultantes de la primera etapa del PROYECTO.
- V. Que los encargantes (antes clientes del Convenio Comercial Castilla Imperial Conjunto Residencial y su adendo celebrado con FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.) se vinculen con ALIANZA.
- VI. Que el FIDEICOMITENTE GERENTE, suscriba con al menos ciento veintinueve (129) encargantes (antes clientes del Convenio Comercial Castilla Imperial Conjunto Residencial y su adendo celebrado con FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.), las cartas de instrucciones de encargos fiduciarios y sus correspondientes contratos de vinculación con ALIANZA FIDUCIARIA, donde manifiesten que: conocen y aceptan que el desarrollo del PROYECTO se continuará llevando a cabo conforme se establece en el presente contrato, cuyo texto manifiestan conocer en su integridad.
- VII. Nombramiento del INTERVENTOR del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE



**OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**

- VIII. La certificación de haber alcanzado la viabilidad financiera del PROYECTO, con base en los documentos anteriores suscrita por el FIDEICOMITENTE GERENTE y certificada por el INTERVENTOR.
- IX. La presentación a ALIANZA de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, constituidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE, que ampare todos los riesgos de la construcción, incluidos pero sin limitarse a los riesgos de daño de la obra, los riesgos en la construcción, los daños a maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil, cuya vigencia sea igual a la duración del PROYECTO, en cada una de sus etapas, teniendo en cuenta la duración del PERIODO PREOPERATIVO y PERIODO OPERATIVO establecida en este contrato.
- X. La entrega a ALIANZA de la constancia de presentación de la declaración del impuesto de delineación urbana y su correspondiente pago por parte del titular de la licencia de construcción o de quien de acuerdo con la normatividad local aplicable sea el sujeto pasivo de dicho impuesto, según sea el caso.
- XI. La existencia y entrega a ALIANZA de la licencia de construcción ejecutoriada del PROYECTO, el flujo de caja y el presupuesto de obra.
- XII. La aprobación de un crédito por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, para lo cual deberá allegarse a la FIDUCIARIA la carta de aprobación del crédito emitida por el respectivo establecimiento de crédito.
- XIII. La transferencia real y efectiva del bien inmueble en el cual se desarrollará el PROYECTO, previo estudio de títulos con concepto favorable del abogado que lo realice, en el que conste que la tradición del inmueble es jurídicamente viable para el desarrollo del PROYECTO, y que sobre el mismo no pesan gravámenes o limitaciones que puedan afectar dicho desarrollo.

(B) Para dar por obtenidas las CONDICIONES DE GIRO de la segunda, tercera y cuarta etapas del PROYECTO, será necesario para cada una de las etapas:

- I. La entrega a ALIANZA de la constancia de radicación ante la autoridad distrital o municipal competente, de todos los documentos necesarios para llevar a cabo actividades de anuncio y enajenación de las unidades de vivienda resultantes de la correspondiente etapa del PROYECTO, esto es segunda, tercera o cuarta etapa.
- II. Para la segunda, tercera y cuarta etapa del PROYECTO, la existencia y entrega de



**OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**

ciento veintinueve (129) contratos por Etapa, correspondientes cartas de instrucciones y contratos de vinculación debidamente suscritos por las partes dentro de los mismos, y con todos los documentos soportes de la información que correspondan al sesenta por ciento (60%) del total de unidades inmobiliarias proyectadas para cada una de las etapas ya referidas. El referido porcentaje ha sido establecido por el FIDEICOMITENTE GERENTE, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad de cada etapa del PROYECTO.

- III. La existencia y entrega a ALIANZA de la licencia de construcción ejecutoriada, el flujo de caja y el presupuesto de obra, de la correspondiente etapa (segunda, tercera o cuarta) del PROYECTO.
- IV. La certificación de haber alcanzado la viabilidad financiera, de la correspondiente etapa (segunda, tercera o cuarta) del PROYECTO, con base en los documentos anteriores, suscrita por EL FIDEICOMITENTE GERENTE, y certificada por el INTERVENTOR.
- V. La aprobación de un crédito por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia para la correspondiente etapa (segunda, tercera o cuarta) del PROYECTO, para lo cual deberá allegarse a la FIDUCIARIA la(s) carta(s) de aprobación del (los) crédito (s) emitida (s) por el respectivo establecimiento de crédito para la correspondiente etapa.
- VI. La presentación a ALIANZA de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, constituidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE, que ampare todos los riesgos de la construcción, incluidos pero sin limitarse a los riesgos de daño de la obra, los riesgos en la construcción, los daños a maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil, cuya vigencia sea igual a la duración de cada una de las etapas (segunda, tercera o cuarta) del PROYECTO, teniendo en cuenta la duración del PERIODO PREOPERATIVO y PERIODO OPERATIVO establecida para cada una de ellas en este contrato.
- VII. La entrega a ALIANZA de la constancia de presentación de la declaración del impuesto de delineación urbana y su correspondiente pago por parte del titular de la licencia de construcción o de quien de acuerdo con la normatividad local aplicable sea el sujeto pasivo de dicho impuesto, según sea el caso, para la correspondiente etapa (segunda, tercera o cuarta) del PROYECTO.
- VIII. La transparencia real y efectiva del bien inmueble en el cual se desarrollará el



**OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**

PROYECTO, previo estudio de títulos con concepto favorable del abogado que lo realice, en el que conste que la tradición del inmueble es jurídicamente viable para el desarrollo del PROYECTO, y que sobre el mismo no pesan gravámenes o limitaciones que puedan afectar dicho desarrollo.

El término para la culminación del período pre-operativo de la primera etapa del PROYECTO es de veinticuatro (24) meses, contados a partir del 11 de noviembre de 2015, término que podrá ser prorrogado automáticamente por una única vez, sin que su plazo sea superior al inicialmente pactado, según lo establecido en el adendo al Convenio Comercial Castilla Imperial Conjunto Residencial celebrado con FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. El término para la culminación del período pre-operativo de las etapas segunda, tercera o cuarta del PROYECTO es de veinticuatro (24) meses, los cuales se contarán a partir del inicio de comercialización de cada etapa, esto es de la suscripción del primer contrato de vinculación como beneficiarios de área en cada una de las etapas, con lo cual se entenderá que se dio inicio a la comercialización de cada etapa. Dichos términos podrán ser prorrogados por una sola vez y por el mismo tiempo automáticamente. Vencido el plazo sin que se haya cumplido con los requisitos anteriores, se restituirán los recursos entregados por los ENCARGANTES, y se procederá de la forma establecida más adelante, en la cláusula relativa a la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

PERÍODO OPERATIVO: Se inicia a partir del día siguiente a la fecha en que se hayan cumplido y obtenido las CONDICIONES DE INICIO DEL PERÍODO PREOPERATIVO y las CONDICIONES DE GIRO de cada una de las cuatro etapas (primera, segunda, tercera o cuarta) del PROYECTO, según corresponda.

Así mismo, a partir del cumplimiento de las CONDICIONES DE INICIO DEL PERÍODO PREOPERATIVO y las CONDICIONES DE GIRO, según corresponda, ALIANZA registrará como BENEFICIARIOS DE ÁREA del FIDEICOMITENTE GERENTE, a los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que hayan suscrito o suscriban los correspondientes Contratos de Vinculación.

A partir del inicio de este período para cada una de las etapas (primera, segunda, tercera o cuarta) del PROYECTO, ALIANZA pondrá los recursos del FIDEICOMISO, a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE, para la cancelación de la totalidad de los costos de cada etapa del PROYECTO, cuya solicitud de giro deberá constar por escrito, suscrito por el FIDEICOMITENTE GERENTE, previo visto bueno del INTERVENTOR. Los recursos serán

ref



Handwritten signature or initials.

**OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**

entregados al FIDEICOMITENTE GERENTE o a los terceros que éste indique, en un plazo de tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la solicitud en ALIANZA, siempre y cuando se hayan cumplido las CONDICIONES DE INICIO DEL PERIODO PREOPERATIVO y las CONDICIONES DE GIRO, y en todo caso no antes de los quince (15) días siguientes a la radicación de los documentos necesarios para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes de cada etapa del PROYECTO, ante la autoridad competente.

Los giros referidos, se entienden realizados por ALIANZA por cuenta de EL FIDEICOMITENTE GERENTE, de allí, que sea este último en su calidad de pagador, el único responsable de realizar la respectiva retención en la fuente según normas legales vigentes.

El término para la culminación del periodo operativo es de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de obtención de las CONDICIONES DE INICIO DEL PERIODO PREOPERATIVO y las CONDICIONES DE GIRO, según corresponda, para cada una de las etapas del Proyecto. Estas fechas deberán aparecer en LOS CONTRATOS DE VINCULACIÓN.

En LOS CONTRATOS DE VINCULACIÓN deberá quedar claramente establecido que los recursos que los BENEFICIARIOS DE ÁREA se obliguen a aportar en virtud de dicho contrato deberán ser, en todo caso, entregados al FIDEICOMISO y no al FIDEICOMITENTE GERENTE.

DECIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE DEL PROYECTO.

Además de las establecidas en otras cláusulas del presente contrato, son en general las establecidas en el Decreto 2090 de 1989, por el cual se aprueba el reglamento de honorarios para los trabajos de arquitectura, y en particular las siguientes:

11.1 OBLIGACIONES GENERALES:

1. Llevar a cabo por su cuenta y riesgo a través del FIDEICOMISO, todas las gestiones y actividades necesarias para construir y desarrollar el PROYECTO, de acuerdo con lo aprobado en las respectivas licencias de construcción, cumplir con sus obligaciones frente a los BENEFICIARIOS DE ÁREA, bajo los respectivos contratos de vinculación, así como las derivadas de su condición de "Constructor" y "Enajenador de Vivienda", conforme a lo dispuesto en la Ley 1796 de 2016.
2. Contratar a su costo, el profesional independiente que cumpla con los requisitos establecidos en el Capítulo III Título VI de la Ley 400 de 1997 y demás normas que la modifiquen o adicionen.



**OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**

3. Contratar bajo su propia cuenta y responsabilidad la persona que ejerza las funciones de supervisión técnica del PROYECTO, conforme a lo dispuesto en la ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 y que cumpla con los requisitos establecidos en las citadas normas.
4. Asegurar la calidad de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y requerimientos técnicos, y el normal desarrollo de los periodos proyectados para el desarrollo del PROYECTO. Así como cumplir con las obligaciones a su cargo previstas en el artículo 8º de la Ley 1796 de 2016.
5. Entregar con cinco (5) días hábiles de antelación las minutas de los documentos que legalmente ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO deba firmar en desarrollo de este contrato en su condición de propietaria fiduciaria de los bienes inmuebles sobre los que se ejecuta el PROYECTO.
6. Responder frente a ALIANZA por la recopilación y recepción de toda la información necesaria para lograr obtener la información sobre conocimiento del cliente de las personas que van a vincularse al PROYECTO, de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.
7. Garantizar, durante la vigencia del FIDEICOMISO que la construcción del PROYECTO, esté amparada por pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, que ampare todos los riesgos de la construcción, incluidos pero sin limitarse a los riesgos de daño de la obra, los riesgos en la construcción, los daños a maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil. Dicha póliza tendrá como tomador al FIDEICOMITENTE GERENTE y como beneficiario a la entidad bancaria que financia el proyecto y/o al FIDEICOMISO.
8. Respecto de la publicidad del PROYECTO, dar cumplimiento a las disposiciones previstas en la Parte I Título III Capítulo I de la Circular Básica Jurídica, y al Manual de Publicidad en Negocios Fiduciarios Inmobiliarios entregado por la FIDUCIARIA en esta misma fecha, incluyendo pero sin limitarse, a la obligación de (i) publicar en la sala de ventas o de negocios del FIDEICOMITENTE GERENTE, los afiches o carteles suministrados por la FIDUCIARIA en los cuales se detalla de manera sencilla el funcionamiento del FIDEICOMISO y el papel que desempeña la FIDUCIARIA en ejecución del mismo, (ii) publicar al menos en tamaño original la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera, y (iii) entregar

**OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**

copia de la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera a quienes se vinculen al PROYECTO bien sea en el PERIODO PREOPERATIVO o el PERIODO OPERATIVO.

9. Solicitar a ALIANZA autorización previa escrita, en el evento que pretenda por sí o por interpuesta persona, hacer uso de avisos, o cualquier otro medio publicitario relacionado con el PROYECTO a desarrollarse en el inmueble fideicomitado, cuando de algún modo se mencione en ellos a ALIANZA. El FIDEICOMITENTE GERENTE se obliga a abstenerse de utilizar medios publicitarios en los que mencione a ALIANZA y que no sean previamente autorizados por LA FIDUCIARIA, conforme a las especificaciones contenidas en el folleto de publicidad establecido por ALIANZA para este tipo de negocios.
10. Suministrar mensualmente a ALIANZA y a los BENEFICIARIOS DE ÁREA un reporte sobre el avance de obra, el estado del PROYECTO, y/o cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique los términos del presente contrato.
11. Reportar mensualmente por escrito a ALIANZA las mejoras, y su valor, que se ejecuten en los inmuebles del FIDEICOMISO, mediante escrito firmado por el representante legal y revisor fiscal del FIDEICOMITENTE GERENTE.
12. Instruir a ALIANZA la constitución de Hipoteca sobre los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO en los términos que instruya el FIDEICOMITENTE, así como para constituir las servidumbres legalmente requeridas.
13. Simultáneamente, con el momento en que ALIANZA proceda a transferir las unidades resultantes del proyecto a los BENEFICIARIOS DE ÁREA, el FIDEICOMITENTE GERENTE deberá adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que el inmueble sobre el cual se desarrolla el PROYECTO sea liberado de la hipoteca en mayor extensión constituida sobre el mismo, en desarrollo de lo establecido en el numeral doce anterior, asumiendo desde ahora cualquier responsabilidad que se pueda generar frente a los BENEFICIARIOS DE ÁREA, frente a la entidad acreedora hipotecaria, y frente a cualquier tercero por la omisión de esta obligación y manteniendo en todo momento indemne a ALIANZA y al FIDEICOMISO por dicho concepto.
14. Ejercer la custodia y tenencia de los bienes inmuebles del FIDEICOMISO y las demás actuaciones inherentes a la administración de los bienes vinculados al mismo.
15. Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes del

Handwritten signature



Handwritten signature

**OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**

FIDEICOMISO o por obligaciones que los afecten, y en general oponerse a cualquier acto de terceros contra dichos bienes, para lo cual el FIDEICOMITENTE GERENTE se obliga a impartir a ALIANZA las instrucciones tendientes a la protección de los mismos. Lo anterior, teniendo en cuenta que es el FIDEICOMITENTE GERENTE quien ostenta la custodia y tenencia de los bienes fideicomitidos. El incumplimiento de esta obligación por parte del FIDEICOMITENTE lo hará responsable por cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichas medidas o actos de terceros. En todo caso el FIDEICOMITENTE responderá por actos propios en contra de los bienes del FIDEICOMISO.

16. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones de los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del PROYECTO.
17. Llevar el control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores, aportes por cobrar a los BENEFICIARIOS DE ÁREA y en general toda la información financiera del PROYECTO, incluido un control de la contabilidad del mismo, por no ser esta una actividad del FIDEICOMISO.
18. Certificar de manera mensual la declaración y el pago ante la autoridad administrativa competente, de las retenciones practicadas producto de los giros ordenados en desarrollo del objeto del presente contrato. Dicha certificación deberá estar suscrita por el Representante Legal del FIDEICOMITENTE GERENTE y su Revisor Fiscal.

11.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE EN EL PERIODO PREOPERATIVO: Sin perjuicio de las obligaciones a cargo del FIDEICOMITENTE GERENTE previstas en el numeral 11.1 de este contrato, el FIDEICOMITENTE GERENTE, durante el PERIODO PREOPERATIVO se obliga a:

1. Definir las especificaciones, diseños, y demás características del PROYECTO e informarlas a los BENEFICIARIOS DE ÁREA.
2. Radicar ante las autoridades competentes la totalidad de los documentos que se requieran para obtener el permiso correspondiente para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, ante la autoridad competente.
3. Promover la transferencia de las unidades de EL PROYECTO a través de las cartas de instrucciones a los ENCARGANTES y los contratos de vinculación, a los BENEFICIARIOS DE ÁREA.



**OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**

11.3. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE EN EL PERIODO OPERATIVO:

Sin perjuicio de las obligaciones a cargo del FIDEICOMITENTE GERENTE previstas en el numeral 11.1 de este contrato, el FIDEICOMITENTE GERENTE, durante el PERIODO OPERATIVO se obliga a:

1. Elaborar bajo su exclusiva responsabilidad frente a los aspectos técnicos y jurídicos, el reglamento de propiedad horizontal o la constitución de urbanización según sea el caso, las escrituras de servidumbre, y las escrituras públicas de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el PROYECTO, que legalmente deban ser suscritas por ALIANZA en su condición de propietaria fiduciaria del predio sobre el cual éste se desarrolla.
2. Coordinar la presentación, trámite, prorratio y subrogación de los créditos individuales que otorguen las entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera que financien el proyecto, respecto de los BENEFICIARIOS DE ÁREA que se lo soliciten.
3. Destinar los recursos entregados al FIDEICOMISO por los BENEFICIARIOS DE ÁREA, una vez cumplidas las condiciones de giro, exclusivamente a cubrir los costos totales del PROYECTO.
4. Establecer un procedimiento para la realización de las reformas que cada uno de LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA pretenda introducir por su cuenta, a la unidad o unidades a las que se vincularon. Este deberá mínimo contener el proceso de aprobación, el plazo en el cual éstas deberán ejecutarse y la forma de pago.
5. Efectuar la entrega definitiva de la UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, conforme con las especificaciones ofrecidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE a los BENEFICIARIOS DE ÁREA en los CONTRATOS DE VINCULACIÓN correspondientes, así como entregar las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos.
6. Entregar conforme con las especificaciones ofrecidas a los BENEFICIARIOS DE ÁREA, los bienes comunes de uso y goce general al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y transferido a los BENEFICIARIOS DE ÁREA un número de unidades privadas que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad.
7. Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el PROYECTO.



**OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**

8. Teniendo en cuenta que será el FIDEICOMITENTE GERENTE quien maneje la cartera del PROYECTO y no ALIANZA, dicho FIDEICOMITENTE GERENTE deberá remitir a ALIANZA por cada unidad inmobiliaria que se deba escriturar a los BENEFICIARIOS DE ÁREA, el paz y salvo correspondiente a los aportes efectuados por el correspondiente BENEFICIARIO DE ÁREA.
9. Mensualmente, entregar a ALIANZA el reporte de mejoras efectuadas en los bienes del FIDEICOMISO dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al cierre de cada mes, con el fin de legalizar los anticipos entregados al FIDEICOMITENTE GERENTE, en el evento que dichos anticipos hayan sido realizados.
10. Presentar a ALIANZA, cada seis (6) meses, contados a partir del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, una certificación suscrita por el representante legal y el revisor fiscal del FIDEICOMITENTE GERENTE en la que conste que los recursos puestos a su disposición hasta ese momento, han sido invertidos en su totalidad en el desarrollo del PROYECTO.
11. Previo a la liquidación del FIDEICOMISO entregar a la FIDUCIARIA los certificados de libertad y tradición de los inmuebles que integren el FIDEICOMISO para dicho momento.

DECIMA SEGUNDA. INSTRUCCIONES: En desarrollo del presente contrato ALIANZA seguirá las enunciadas en el texto de este contrato, y las que se enumeran a continuación:

1. Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le correspondan en su condición de propietario fiduciario, y que se requieran para el desarrollo del PROYECTO, en los casos en que el FIDEICOMITENTE GERENTE no pueda suscribirlos directamente, según lo establecido en el decreto 1469 de 2010 que derogó parcialmente el Decreto 564 del 2006, excepto los artículos 122 a 131 o la normatividad que se encuentre vigente expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la autoridad competente, y demás que las modifiquen o adicionen.
2. Otorgar la escritura o escrituras públicas mediante las cuales se constituya, adicione, reforme, amplíe, o modifique el alcance del régimen de propiedad horizontal del PROYECTO.
3. Recibir y administrar los recursos entregados al FIDEICOMISO por parte de los BENEFICIARIOS DE ÁREA, en cumplimiento de lo establecido en los CONTRATOS DE VINCULACIÓN.
4. Llevar una contabilidad del FIDEICOMISO separada de la Sociedad Fiduciaria, de

**OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**

conformidad con lo establecido en las normas establecidas en la Circular Externa 100 de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según el decreto 2649 de 1993 y demás normas que la modifiquen o complementen; dicha información con los soportes que se requieran para registrarlos de acuerdo al objeto del presente contrato deberá entregarlos de manera obligatoria quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE a ALIANZA de manera oportuna, adecuada y completa; con el fin de que se puedan contabilizar. ALIANZA NO tendrá responsabilidad si estos no son entregados a la FIDUCIARIA cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del FIDEICOMISO.

5. De acuerdo con las Instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE, otorgar las escrituras mediante las cuales se transfiera a título de beneficio en fiducia mercantil a favor de los BENEFICIARIOS DE ÁREA, las unidades inmobiliarias del PROYECTO que les correspondan, siempre y cuando el BENEFICIARIOS DE ÁREA respectivo se encuentre al día con sus aportes conforme al respectivo CONTRATO DE VINCULACIÓN.
6. Otorgar las escrituras mediante la cual se efectúe la segregación y entrega de las zonas de cesión. La minuta de dicha escritura deberá ser elaborada por el FIDEICOMITENTE GERENTE, previa la obtención de la licencia de urbanismo.
7. Constituir como vocera del FIDEICOMISO hipoteca sobre los inmuebles que lo conforman, conforme a las instrucciones que para el efecto imparta el FIDEICOMITENTE GERENTE.
8. Recibir con destino al FIDEICOMISO los recursos provenientes del crédito constructor que el FIDEICOMITENTE GERENTE obtenga para el desarrollo del PROYECTO, y registrar dicho ingreso dentro de la contabilidad del Patrimonio Autónomo.
9. Constituir como vocera del FIDEICOMISO hipoteca sobre los inmuebles que lo conforman, conforme a las instrucciones que para el efecto imparta el FIDEICOMITENTE GERENTE, para garantizar obligaciones derivadas del crédito que otorgará el BANCO DAVIVIENDA S.A. al FIDEICOMITENTE GERENTE en calidad de deudor para la construcción de torres de parqueaderos y zonas comunes del PROYECTO. Teniendo en cuenta que el FIDEICOMITENTE GERENTE será el deudor del crédito mencionado, con la firma del presente contrato se obliga a pagar el servicio de la deuda con sus propios recursos hasta el cumplimiento de las CONDICIONES DE INICIO DEL PERIODO OPERATIVO, en caso de no cumplimiento de las mismas continuará la obligación del FIDEICOMITENTE



**OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**

GERENTE de pagar el servicio de la deuda en su totalidad con sus propios recursos. El desembolso de los recursos del crédito para la construcción de torres de parqueaderos y zonas comunes del PROYECTO será efectuado directamente al EL FIDEICOMITENTE GERENTE.

10. Una vez cumplidas las CONDICIONES DE INICIO DEL PERIODO OPERATIVO y las CONDICIONES DE GIRO, según corresponda, entregar al FIDEICOMITENTE GERENTE los recursos provenientes del crédito constructor. Tales anticipos serán legalizados con el reporte mensual de los costos de las mejoras adelantadas por el FIDEICOMITENTE GERENTE sobre el bien fideicomitido.
11. Recibir los recursos entregados al FIDEICOMISO por los ENCARGANTES, de acuerdo a lo planes establecidos en los Contratos de Encargo Fiduciario de Inversión y la correspondiente carta de instrucción suscita por ellos así como los recursos entregados por los BENEFICIARIOS DE ÁREA, quienes los entregarán de acuerdo a los planes establecidos por ellos, en los CONTRATOS DE VINCULACIÓN correspondientes.
12. De acuerdo con las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE, otorgar las escrituras mediante las cuales se transfiera a título de beneficio en fiducia mercantil a favor de los BENEFICIARIOS DE ÁREA, las unidades inmobiliarias del PROYECTO que les correspondan, siempre y cuando el BENEFICIARIO DE ÁREA se encuentre al día con el pago del precio conforme al respectivo CONTRATO DE VINCULACIÓN. Con dichas escrituras se deberá protocolizar en todos los casos, la "Certificación Técnica de Ocupación" de qué trata el artículo 6º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016, siendo obligación del FIDEICOMITENTE GERENTE adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que dicha Certificación Técnica de Ocupación quede protocolizada con cada escritura pública que ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO otorgue para efectos de las mencionadas transferencias.

PARÁGRAFO: En atención al numeral 12 anterior de la presente cláusula, se tendrá presente que para la Etapa 1 en las Escrituras Públicas de transferencia a favor de los BENEFICIARIOS DE ÁREA a título de beneficio en fiducia mercantil, no será necesario protocolizar en dichas Escrituras la "Certificación Técnica de Ocupación" de qué trata el artículo 6º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016.

DÉCIMA TERCERA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: ALIANZA tiene las siguientes obligaciones:



**OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**

1. Realizar las actividades a su cargo conforme a lo establecido en el presente contrato, de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE para tales efectos, y siempre dentro de los límites del objeto del FIDEICOMISO.
2. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los bienes que forman parte del FIDEICOMISO, en cuanto sea informada por el FIDEICOMITENTE GERENTE de los hechos o actos de terceros que originen la exigencia de tal ejercicio, e instruida respecto de las acciones que deba adelantar como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Teniendo en cuenta que el FIDEICOMITENTE GERENTE es quien ejerce la custodia y tenencia de los inmuebles fideicomitidos, queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE GERENTE. En consecuencia, el incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE de su obligación de impartir instrucciones a ALIANZA al respecto, hará responsable al FIDEICOMITENTE GERENTE de cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros.
3. Contratar, conforme a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del FIDEICOMISO.
4. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato, así como a la terminación del FIDEICOMISO. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por EL FIDEICOMITENTE GERENTE, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Por su parte, EL FIDEICOMITENTE GERENTE tendrá diez (10) días hábiles desde la fecha de envío del mencionado correo electrónico por parte de la FIDUCIARIA, para presentar objeciones a la correspondiente rendición de cuentas.
5. Pedir instrucciones al FIDEICOMITENTE GERENTE cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE sin que pueda imputarse por este hecho responsabilidad alguna.



**OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**

6. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato, o cuando las circunstancias así lo exijan. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
7. Informar al FIDEICOMITENTE GERENTE las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del contrato y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del presente contrato de fiducia mercantil, con independencia de la ejecución del PROYECTO.
8. Invertir, durante el periodo operativo las sumas de dinero del FIDEICOMISO en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por ALIANZA, cuyos reglamentos han sido puestos a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE en la página web www.allianza.com.co.
9. Mantener los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
10. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones normativas que regulan la materia, en especial, lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia, y demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen.
11. Presentar al FIDEICOMITENTE GERENTE un informe de Movimiento de recaudos de los recursos entregados por los BENEFICIARIOS DE ÁREA diariamente, el cual será remitido por ALIANZA al Correo Electrónico registrado por el FIDEICOMITENTE GERENTE.
12. Presentar al FIDEICOMITENTE GERENTE un informe semanal de saldos en cada uno de los encargos constituidos por los encargantes en el periodo preoperativo en un archivo de Excel.
13. Remitir al FIDEICOMITENTE GERENTE un extracto de clientes consolidados con periodicidad mensual y en formato PDF; y a los BENEFICIARIOS DE ÁREA de manera mensual un extracto de la cartera colectiva donde se refleja los movimientos de su encargo individual.
14. Las demás que se consignen en el presente contrato o en la ley.



**OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**

DECIMA CUARTA. DERECHOS DE ALIANZA: Además de los ya relacionados en el texto del contrato, y en la ley:

1. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
2. Descontar automáticamente de los recursos fideicomitidos, todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración.
3. Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos del reglamento de propiedad horizontal y en general a las minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma.
4. Oponerse cuando así lo considere, a la solicitud de suscripción y de realización de peticiones legales ante las autoridades competentes cuando la ley permita su trámite por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE.

DECIMA QUINTA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE: Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto, son obligaciones las siguientes:

1. Salir al saneamiento por evicción del inmueble fideicomitado, de vicios redhibitorios frente a las construcciones realizadas en desarrollo del PROYECTO, y asumir las obligaciones de promotor, comercializador, gerente, diseñador, constructor y urbanizador frente a los BENEFICIARIOS DE ÁREA, a ALIANZA y a terceros.
2. Contratar y asumir el pago del abogado que realice el estudio de títulos de los inmuebles sobre los cuales se desarrollará el PROYECTO.
3. Mantener indemne a la FIDUCIARIA frente a las reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la FIDUCIARIA directamente o como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO, derivadas del diseño, promoción, comercialización, construcción, gerencia, transferencias, constitución y levantamiento de gravámenes hipotecarios sobre los bienes fideicomitados y demás aspectos del PROYECTO, obligaciones de urbanizador responsable derivadas de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente el FIDEICOMITENTE GERENTE se obliga a asumir todos los costos y gastos que se generen para atender las reclamaciones presentadas en contra de la FIDUCIARIA, y a sustituir a la FIDUCIARIA o al FIDEICOMISO económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con el asunto.

WSP



[Handwritten signature]

**OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**

4. Suministrar oportunamente a ALIANZA las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el PATRIMONIO AUTÓNOMO, para sufragar todos los costos en los cuales se incurran y en general para el cumplimiento de sus gestiones. Los perjuicios o reclamaciones de cualquier naturaleza que pudieren causarse con ocasión del no suministro oportuno del dinero serán de única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE GERENTE.
5. Prestar su colaboración a ALIANZA para la realización del fin establecido en este contrato.
6. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato.
7. En el evento de tomar un crédito hipotecario, pagar las pólizas que sean exigidas por los bancos como requisito del crédito hipotecario.
8. Declarar y pagar el impuesto predial que se genere sobre los inmuebles fideicomitados, hasta el momento en que cada uno de ellos sea transferido a los BENEFICIARIOS DE ÁREA.
9. Informar por escrito a ALIANZA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.
10. Las demás establecidas en este contrato y cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.

DECIMA SEXTA. DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES: Además de los consagrados en la ley y el presente contrato, los siguientes:

1. Decidir sobre la distribución de los Excedentes a la terminación de cada una de las



**OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**

etapas en las que se desarrollará del PROYECTO, conforme a lo establecido en este contrato.

2. Que se le rindan los informes a los que haya lugar.
3. Solicitar la remoción de LA FIDUCIARIA, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.
4. Exigir a la FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada del presente contrato, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera y demás normas que la modifiquen o complementen.

DÉCIMA SÉPTIMA. BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO: Es BENEFICIARIO del presente contrato el mismo FIDEICOMITENTE GERENTE.

EL FIDEICOMITENTE GERENTE podrá ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que le corresponden en este contrato. Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, será notificado y enviado a ALIANZA, en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de ALIANZA, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato.

ALIANZA, podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión, cuando considere que con el mismo se afectan derechos de terceros o de los BENEFICIARIOS DE ÁREA, de los contratantes o de ALIANZA, así mismo, podrá objetar la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, sin que para ello se requiera motivación alguna.

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

DECIMA OCTAVA. BENEFICIARIOS DE ÁREA: Serán aquellas personas que suscriban un CONTRATO DE VINCULACIÓN con el FIDEICOMITENTE GERENTE, y se obliguen en virtud de este a entregar los recursos establecidos en el mismo al FIDEICOMISO y recibir por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE determinadas UNIDADES INMOBILIARIAS DEL



**OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**

PROYECTO, mediante la transferencia de las mismas a título de beneficio en fiducia mercantil por parte de ALIANZA.

18.1. DERECHOS DE LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA: Además de otros establecidos en el presente contrato, los **BENEFICIARIOS DE ÁREA**, bajo el presente contrato de fiducia mercantil tienen derecho a:

1. A que la **FIDUCIARIA** les rinda cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en el numeral 6.1.4.2.13.2 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.
2. A la transferencia del derecho de dominio de la **UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO** objeto del respectivo **CONTRATO DE VINCULACIÓN**, una vez haya culminado la construcción del **PROYECTO**, y siempre y cuando se hayan cumplido las condiciones establecidas en este contrato para el efecto.
3. En caso que no se cumplan las **CONDICIONES DE GIRO** dentro del plazo establecido en este contrato para el efecto, a que le sean restituidos los recursos que integren el encargo fiduciario constituido por el **BENEFICIARIO DE ÁREA** en el Fondo Abierto Alianza, así como los rendimientos que la inversión de dichos recursos haya podido generar en el citado fondo.
- 4.

18.2. OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIO DE ÁREA: Además de otras establecidas en el presente contrato, las siguientes son obligaciones de los **BENEFICIARIOS DE ÁREA**:

1. Durante el **PERIODO PREOPERATIVO**, realizar los aportes al Fondo Abierto Alianza, a los que se obliga bajo la respectiva carta de instrucciones, únicamente a dicho fondo, en los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de aportes.
2. Durante el **PERIODO OPERATIVO**, realizar los pagos a los que se obliga bajo el respectivo **CONTRATO DE VINCULACIÓN** únicamente a órdenes del **FIDEICOMISO**, en los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de pagos.
3. Abstenerse de entregar sumas de dinero al **FIDEICOMITENTE GERENTE** directamente o a través de los promotores, empleados o agentes de este último.
4. Obtener previa aprobación de la **FIDUCIARIA** y del **FIDEICOMITENTE GERENTE**, la cesión de los derechos derivados del **CONTRATO DE VINCULACIÓN**. O del encargo fiduciario constituido en el Fondo Abierto Alianza, según corresponda.
5. Actualizar la información requerida por **ALIANZA FIDUCARIA S.A.**, en cumplimiento

**OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**

de los sistemas de administración de riesgos por ella implementados.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los **BENEFICIARIOS DE ÁREA** no contraen obligación alguna relacionada con el desarrollo del **PROYECTO**, no tendrán derechos ni obligaciones derivados del presente contrato de Fiducia Mercantil, diferentes del derecho a recibir la o las **UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO** y a suscribir la correspondiente escritura pública de transferencia a título de beneficio en fiducia mercantil y a realizar el pago del precio de la respectiva **UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO**. La calidad de **BENEFICIARIO DE ÁREA** solo se adquiere cuando efectivamente se haya suscrito **EL CONTRATO DE VINCULACIÓN**.

Los recursos entregados por **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**, serán invertidos temporalmente en la Cartera Colectiva Abierta Alianza, mientras el **PROYECTO** se encuentre en la **ETAPA PREOPERATIVA**. En los contratos así suscritos deberá constar la manifestación expresa del **BENEFICIARIO DE ÁREA** de conocer y aceptar el presente contrato de Fiducia Mercantil.

Los **BENEFICIARIOS DE ÁREA** no tendrán derecho ni participación alguna en la definición del **PROYECTO**, ni en los excedentes del **FIDEICOMISO**.

DECIMA NOVENA. EXCEDENTES: Los excedentes que puedan producir los bienes fideicomitidos o los que puedan resultar en el activo del **FIDEICOMISO** al momento de la liquidación de cada etapa del **PROYECTO**, serán para **EL FIDEICOMITENTE GERENTE**, después de pagar los pasivos del **FIDEICOMISO**, de levantar los gravámenes que pesen sobre los bienes del **FIDEICOMISO**, y haber hecho las transferencias a que hubiere lugar a los **BENEFICIARIOS DE ÁREA**.

VIGÉSIMA. RESPONSABILIDAD DE ALIANZA: Las obligaciones de **ALIANZA** son de medio y no de resultado, y su responsabilidad se extiende hasta la culpa leve.

Queda entendido que **ALIANZA** no contraerá responsabilidad por:

- Los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el **PROYECTO**, tales como estudios técnicos y de factibilidad, presupuestos, flujo de caja, licencias, planos arquitectónicos, programación general del **PROYECTO**, permisos para el desarrollo de las obras, estudios de suelos y recomendaciones de cimentación, a manera enunciativa.
- El destino final que se dé a los recursos recibidos de los **BENEFICIARIOS DE ÁREA** una vez sean entregadas al **FIDEICOMITENTE GERENTE** en el periodo operativo.
- La comercialización, promoción, construcción, gerencia, transferencias, interventoría, y demás aspectos del **PROYECTO**, pues no ostenta ninguna de dichas calidades, ni

Handwritten signature



Handwritten signature

**OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**

participa en manera alguna en el desarrollo del PROYECTO y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la terminación, calidad, cantidad o valor de las unidades resultantes del mismo.

- Caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE o los BENEFICIARIOS DE ÁREA.

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

VIGÉSIMA PRIMERA. REMUNERACIÓN DE ALIANZA: Como retribución por sus servicios, ALIANZA tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero:

- UN MILLON QUINTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.500.000 M/Cte.) por concepto de las labores de estructuración del FIDEICOMISO, pagadera a la firma de este contrato.

1. Desde la firma de ésta modificación integral y hasta el momento en que se dé inicio del periodo operativo de la primera etapa o del periodo pre operativo de la segunda etapa, se cobrará mensualmente una comisión equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, pagadero por mes o fracción de mes

2. Durante el periodo pre operativo de cada una de las etapas del proyecto, una comisión mensual equivalente a dos punto cinco (2.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagaderos por mes o fracción de mes.

3. Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE INICIO DEL PERIODO OPERATIVO y/o CONDICIONES DE GIRO, según corresponda, se cobrará una comisión correspondiente al cero punto treinta y dos por ciento (0.32%), liquidado sobre el valor de las ventas de cada una de las Etapas constructivas del PROYECTO, la cual será pagada en veinticuatro (24) cuotas mensuales de igual valor. La anterior comisión incluye la realización de hasta cuarenta (40) pagos mensuales a través de traslado electrónico de recursos.

En los siguientes eventos, ALIANZA tendrá derecho a las siguientes sumas, a título de

**OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**

remuneración:


- Una suma de CINCO MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.500.00) por cada tarjeta adicional a las unidades del PROYECTO.
- Por cada pago adicional a través de traslado Electrónico mencionados en el numeral 3 anterior, se cobrará una comisión de quince mil (\$15.000) pesos y por cada pago a través de cheque, se cobrará una suma de dieciocho mil (\$18.000) pesos.
- Pasados dos (2) meses desde el momento del pago de la última cuota de comisión establecida para el periodo operativo, se cobrará una comisión equivalente a uno punto cinco (1.5) salario mínimo legal mensual vigente, pagaderos en forma mensual y hasta la liquidación del fideicomiso.
- Por cada otrosí, cesión de derechos fiduciarios o cualquier otro documento legal que deba suscribir el Fideicomiso por instrucción del Fideicomitente, se cobrará un (1) salario mínimo legal mensual vigente por una sola vez previo a la fecha de suscripción del documento.
- En el caso de que surjan en desarrollo del FIDEICOMISO actuaciones que requieran la asistencia de funcionarios de ALIANZA, se cobrará la tarifa horas /hombre de la siguiente forma: Presidente: Un (1) salario mínimo legal mensual vigente, Vicepresidente: cero punto siete (0.7) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Gerente o Director de Negocios: cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Esta remuneración se causará siempre y cuando la misma sea previamente acordada entre el FIDEICOMITENTE GERENTE y ALIANZA.
- Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de ALIANZA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estas comisiones generan IVA de acuerdo con la normatividad vigente.

PARÁGRAFO TERCERO: Por los recursos administrados a través de los Fondos de Inversión Colectiva, se cobrará la comisión establecida en el reglamento correspondiente.

PARÁGRAFO CUARTO: Las comisiones expresadas en sumas fijas serán ajustadas al 1º de



**OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**

enero de cada año, con base en el Índice de Precios al Consumidor certificado por el DANE para el año inmediatamente anterior.

PARÁGRAFO QUINTO: La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE.

VIGÉSIMA SEGUNDA. COSTOS Y GASTOS: Los costos y gastos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que la remuneración de la FIDUCIARIA serán a cargo del FIDEICOMITENTE GERENTE, quien desde ya autoriza a la FIDUCIARIA para que sean descontados de los recursos del FIDEICOMISO.

Se considerará como costos y gastos del PATRIMONIO AUTÓNOMO, entre otros los siguientes:

1. La comisión fiduciaria.
2. Los gastos bancarios.
3. El pago de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y otros gastos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato o de los actos y contratos en los cuales el FIDEICOMISO debe participar, de acuerdo con la ley o lo pactado que le corresponda asumir.
4. El pago de honorarios para la protección de los bienes del FIDEICOMISO, así como los gastos en que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la FIDUCIARIA en defensa de los bienes del patrimonio autónomo.
5. El pago de las primas correspondientes a los seguros que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la FIDUCIARIA en defensa de los bienes del FIDEICOMISO.
6. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse derivadas del desarrollo del contrato de fiducia mercantil.
7. Los gastos de viaje y otros gastos razonables en que incurra la FIDUCIARIA con ocasión del desarrollo de la gestión que le ha sido encomendada, cuando la cuantía exceda de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes será necesaria la previa aprobación del FIDEICOMITENTE GERENTE.
8. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su

**OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**

dictamen sobre los estados financieros del FIDEICOMISO por solicitud del FIDEICOMITENTE GERENTE, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa a judicial.

9. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre el FIDEICOMITENTE GERENTE y la FIDUCIARIA con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
10. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del patrimonio autónomo.
11. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La totalidad de los gastos e impuestos que ocasione la transferencia de los bienes inmuebles para el posterior incremento al Patrimonio Autónomo, de conformidad con lo establecido en el presente contrato, será pagada, exclusiva y excluyentemente, por el FIDEICOMITENTE GERENTE.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA no asume con recursos propios gastos, costos o pagos derivados del presente contrato de fiducia mercantil.

PARÁGRAFO TERCERO: En el evento en que no existan recursos en el FIDEICOMISO, estos costos y gastos serán pagados directamente por el FIDEICOMITENTE GERENTE, quien los pagará a la FIDUCIARIA con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta de cobro por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la FIDUCIARIA, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la FIDUCIARIA solicitará los recursos al FIDEICOMITENTE GERENTE con una antelación de cinco (5) días hábiles.

PARÁGRAFO CUARTO: En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de ALIANZA y del FIDEICOMISO y a cargo de LOS FIDEICOMITENTES, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 422 del Código General del Proceso. Es así como para el efecto del cobro de dichas sumas, bastará la certificación suscrita por el Representante Legal de la FIDUCIARIA y su Revisor Fiscal o Contador, en la que consten las sumas adeudadas por el FIDEICOMITENTE GERENTE, bien sea por concepto de comisión fiduciaria o de costos y gastos del FIDEICOMISO.

VIGÉSIMA TERCERA. DURACIÓN: El presente contrato tendrá la duración necesaria para el

Handwritten signature



Handwritten signature

**OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**

desarrollo de su objeto, aplicando los plazos máximos establecidos para cada uno de los periodos preoperativo y operativo, para cada una de las etapas del PROYECTO.

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

1. Por la renuncia de la FIDUCIARIA, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
2. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la FIDUCIARIA previo aviso a los BENEFICIARIOS DE ÁREA en los siguientes casos:
 - Por incumplimiento del FIDEICOMITENTE GERENTE a la obligación de actualizar la información a que se refiere el presente contrato de fiducia mercantil.
 - Cuando se presente mora en el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
3. Por haberse hallado limitaciones, gravámenes o circunstancias, que de acuerdo al estudio de títulos que se realice sobre el inmueble fideicomitado, no ofrezcan la seguridad jurídica necesaria para desarrollar el PROYECTO.
4. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria y demás gastos del FIDEICOMISO por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
5. Por solicitud de la FIDUCIARIA o el FIDEICOMITENTE GERENTE, presentada a la otra con treinta días calendario de antelación. En este evento el FIDEICOMITENTE GERENTE deberá pagar a la FIDUCIARIA a título de indemnización el valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.
6. Por encontrarse el FIDEICOMITENTE GERENTE incluido en las listas para el Control de Lavado de Activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC).

VIGÉSIMA QUINTA. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. Si no fuere posible iniciar la construcción del PROYECTO por cualquier circunstancia y fuere decidida por las partes la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTÓNOMO, antes de alcanzadas las CONDICIONES DE INICIO DEL PERIODO OPERATIVO y/o las CONDICIONES DE GIRO, según corresponda, al FIDEICOMITENTE GERENTE se le reintegrarán las sumas de dinero que haya aportado y los rendimientos que se hubieren generado, salvo la prorrata respectiva sobre los gastos efectuados con dichos recursos que hayan sido autorizados y los previamente efectuados.

Handwritten signature

Handwritten signature



**OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**

Así mismo se reintegrará el inmueble del FIDEICOMISO al FIDEICOMITENTE GERENTE previa cancelación de los costos de legalización a que haya lugar por parte de éste. De igual forma, serán de cargo del FIDEICOMITENTE GERENTE de ser procedentes, los gastos, costos, multas, y demás circunstancias que se hayan establecido en los respectivos contratos celebrados por cuenta de éste con los ENCARGANTES o BENEFICIARIOS DE ÁREA en la proyectada construcción del PROYECTO. A los terceros que hayan suscrito contratos de vinculación o encargos fiduciaros de inversión y sus correspondientes cartas de instrucciones con el fin de adquirir una unidad resultante del PROYECTO, les serán restituidos los recursos por ellos entregados, con los rendimientos generados por la inversión de los mismos, si hay lugar a ellos.

VIGÉSIMA SEXTA. LIQUIDACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO:

Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas se procederá a su liquidación en el siguiente orden:

1. (i) El pago de las sumas de dinero que se deban a la FIDUCIARIA por concepto de comisión.
(ii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo). (iii) Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el FIDEICOMISO.
2. Una vez canceladas todas las obligaciones, los excedentes se entregarán al FIDEICOMITENTE GERENTE o a quien este designe dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato.
3. Posteriormente, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a dicha terminación la fiduciaria procederá a rendir cuentas de su gestión, rendición que será enviada al correo electrónico suministrado por los FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIOS, en el presente contrato, de conformidad con lo establecido en la circular externa 046 de 2008 de la Superintendencia Financiera de Colombia. Los FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIOS, tendrán diez (10) días para presentar sus observaciones y objeciones a la correspondiente rendición de cuentas.

PARÁGRAFO PRIMERO: Queda entendido desde ahora que la liquidación de cada una de las etapas en que se desarrollará el PROYECTO y en general del FIDEICOMISO en los términos establecidos en la presente cláusula se iniciará siempre y cuando todas las unidades



**OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**

resultantes del PROYECTO comprometidas con BENEFICIARIOS DE ÁREA hayan sido transferidas a su favor según corresponda, lo cual deberá constar en el Certificado de Libertad y Tradición correspondiente a cada UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO, y en ningún caso no podrán existir obligaciones pendientes a cargo del FIDEICOMISO y a favor de dichos BENEFICIARIOS DE ÁREA. Mientras lo establecido en el presente párrafo no ocurra, el FIDEICOMISO no podrá ser liquidado y se seguirá causando la comisión fiduciaria correspondiente a favor de ALIANZA.

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

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

VIGÉSIMA SÉPTIMA: INTERVENTOR: EL PROYECTO tendrá un INTERVENTOR de carácter técnico y administrativo designado por el FIDEICOMITENTE GERENTE, que cumpla con las condiciones mínimas establecidas el Decreto 2090 de 1.989, y que cumpla las funciones de supervisor técnico en los términos establecidos en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016, o demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

VIGÉSIMA OCTAVA. ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS DE ÁREA: Se constituirá con el número de BENEFICIARIOS DE ÁREA que se encuentren registrados en ALIANZA y con quienes se encuentre registrado en ALIANZA como BENEFICIARIO del FIDEICOMISO, únicamente para efectos de ejecutar el plan de contingencia establecido en la cláusula siguiente. La asamblea será convocada por un porcentaje no inferior al ochenta por ciento (80%) de los BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO y de los BENEFICIARIOS DE ÁREA.

Sus funciones se limitan por tanto a impartir las instrucciones necesarias para la aplicación de lo dispuesto en la cláusula siguiente. La asamblea funcionará de manera igual a la establecida para la asamblea de accionistas de la sociedad anónima regulada en el Código de Comercio, exclusivamente en lo que concierne al quórum decisorio y deliberatorio, a los mecanismos para la toma de decisiones, decisiones no presenciales, y actas.

**OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**

VIGÉSIMA NOVENA. PLAN DE CONTINGENCIA: Es un mecanismo de carácter extraordinario, encaminado a restablecer las condiciones para la culminación del proyecto y la protección de los derechos de BENEFICIARIOS DE ÁREA. El Plan de Contingencia se iniciará de acaecer uno o más de los siguientes eventos, previamente declarados por la asamblea de BENEFICIARIOS DE ÁREA:

1. Suspensión sin justa causa de los trabajos de obra por un período igual o superior a cuarenta y cinco (45) días calendario. La solicitud para que se declare este evento será realizada por un porcentaje no inferior al ochenta por ciento (80%) de los BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO y de los BENEFICIARIOS DE ÁREA y por el INTERVENTOR.
2. Denuncias efectuadas por los vecinos del PROYECTO que conlleven el cierre de la obra del mismo. La solicitud para que se declare este evento será realizada por un porcentaje no inferior al ochenta por ciento (80%) de los BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO y de los BENEFICIARIOS DE ÁREA y por el INTERVENTOR.
3. Incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE de los aportes a que se obliga para atender los créditos obtenidos por el PATRIMONIO AUTÓNOMO, por más de noventa (90) días calendario, circunstancia que será acreditada mediante la certificación expedida por la entidad de crédito o el INTERVENTOR.
4. El retardo sin justa causa en la entrega de las unidades inmobiliarias del proyecto, por más de seis (6) meses, para dicha entrega. La solicitud para que se declare este evento será realizada por un porcentaje no inferior al ochenta por ciento (80%) de los BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO y los BENEFICIARIOS DE ÁREA.

PARÁGRAFO PRIMERO: Una vez declarado cualquiera de los eventos antes relacionados por parte de la asamblea de BENEFICIARIOS DE ÁREA, esto se le notificará a ALIANZA, adjuntado copia del acta respectiva, y a partir de ese momento la asamblea de BENEFICIARIOS DE ÁREA asumirán bajo su responsabilidad el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los BENEFICIARIOS DE ÁREA deberán, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la asamblea en que se declara uno cualquiera de los eventos previstos para el plan de contingencia, designar un Gerente del Proyecto y un Interventor y aportar los recursos que sean necesarios para el desarrollo del PROYECTO. Dicho Gerente e Interventor deberán ser aprobados por la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO TERCERO: ALIANZA, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación por parte de la asamblea de BENEFICIARIOS DE ÁREA sobre la adopción del plan



**OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**

de contingencia, informará a estos si acepta o no continuar su calidad de fiduciario dentro del FIDEICOMISO, así como los términos y condiciones en que continuaría con la ejecución del contrato de fiducia mercantil. Si dentro del término aquí previsto ALIANZA guarda silencio se entenderá que no continúa con la ejecución del FIDEICOMISO. Si los BENEFICIARIOS DE ÁREA, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la comunicación de ALIANZA, no aceptan los términos y condiciones para continuar con la ejecución del fideicomiso o guardan silencio, se procederá a liquidar el fideicomiso en los términos previstos en el parágrafo cuarto siguiente.

PARÁGRAFO CUARTO: En el evento que dentro del término previsto en el parágrafo segundo anterior, los BENEFICIARIOS DE ÁREA no cumplan con la obligación a que se refiere el mismo parágrafo, se procederá a la liquidación del FIDEICOMISO, mediante la transferencia en común y proindiviso de los activos del PATRIMONIO AUTÓMOMO a los BENEFICIARIOS DE ÁREA, en proporción a los pagos que hayan realizado hasta ese momento y al FIDEICOMITENTE GERENTE, la parte restante, con los gravámenes que para dicho momento recaigan sobre dichos activos, una vez cubiertos los pasivos, costos y gastos del FIDEICOMISO, para lo cual desde ya los BENEFICIARIOS DE ÁREA y el FIDEICOMITENTE GERENTE otorgan poder especial, amplio y suficiente a ALIANZA para que suscriba las escrituras públicas y demás documentos que sean necesarios para la liquidación en los términos aquí establecidos.

TRIGÉSIMA. NOTIFICACIONES: Las partes para los fines de este contrato recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

EL FIDEICOMITENTE GERENTE

Atención: FELIPE CARRIZOSA GELZIS

Dirección: Carrera 9ª. No. 73 - 24

Teléfono: 756 06 57 (ext. 1102)

e-mail: mcmoure@icconstructora.co

La FIDUCIARIA

Atención: Dr. FRANCISCO JOSÉ SCHWITZER SABOGAL

Dirección: Avenida Carrera 15 No. 100-43 Piso 3 y 4

Teléfono: 6447700

e-mail: fschwitzer@alianza.com.co

PARÁGRAFO: En el evento que no sea posible la localización del FIDEICOMITENTE GERENTE, de los BENEFICIARIOS y/o de la persona encargada de impartir instrucciones

**OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**

necesarias para la ejecución y/o liquidación del contrato, según lo establecido en el mismo, luego del envío de dos comunicaciones escritas con intervalos de veinte (20) días calendario, requiriéndolo en tal sentido a la última dirección de correspondencia registrada en ALIANZA, se procederá con respecto a las personas ilocalizables, de la siguiente manera:

1. Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que la FIDUCIARIA se encuentra autorizada expresa y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del FIDEICOMISO de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La FIDUCIARIA realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del PATRIMONIO AUTONOMO y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso que los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes, la FIDUCIARIA los solicitará al BENEFICIARIO o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas del FIDEICOMITENTE GERENTE, y si éste tampoco aporta los recursos, LA FIDUCIARIA quedará facultada para terminar el contrato por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del FIDEICOMISO, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente.
2. Si el objeto del contrato se agotó, o de conformidad con el presente contrato se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:
 - A) Si existieren recursos líquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados al FIDEICOMITENTE GERENTE y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del FIDEICOMITENTE GERENTE y/o BENEFICIARIO, según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en el Fondo Abierto Alianza, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.
 - B) Si existen inmuebles o muebles en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser transferidos al FIDEICOMITENTE GERENTE y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del FIDEICOMITENTE GERENTE y/o BENEFICIARIO según corresponda, otorgue la escritura pública en el caso de los inmuebles, o celebre el documento privado de transferencia en el caso de los muebles, en virtud de la cual le



**OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**

sea transferido el bien inmueble a título de restitución de aporte o de beneficio, respectivamente.

TRIGÉSIMA PRIMERA. AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A LA CIFIN: EL FIDEICOMITENTE GERENTE autoriza a ALIANZA o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información del Sector Financiero -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

TRIGÉSIMA SEGUNDA: ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y MECANISMOS DE MITIGACIÓN DE RIESGO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE se obliga a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la FIDUCIARIA para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera.

ALIANZA aplicará, durante toda la vigencia del presente contrato al FIDEICOMITENTE GERENTE, a sus cesionarios por otra parte desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente contrato, los procedimientos que a continuación se describen, respecto de cada uno de los siguientes riesgos:

A. RIESGO DE MERCADO Y LIQUIDEZ: ALIANZA cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Stress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR. El FIDEICOMITENTE exime a la FIDUCIARIA de la aplicación de los sistemas de administración de dichos riesgos respecto de aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la FIDUCIARIA.

**OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**

B. RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO: LA FIDUCIARIA ha implementado procesos de vinculación, conocimiento y estudio de sus clientes, al igual que con un monitoreo de las operaciones realizadas dentro de la vigencia del contrato. La Fiduciaria cuenta con los mecanismos de control necesarios que permiten detectar operaciones sospechosas e inusuales y proceder a tomar las decisiones pertinentes, de conformidad con el Manual correspondiente sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT.

C. RIESGO OPERATIVO: La FIDUCIARIA ha implementado mecanismos compuestos por políticas y procedimientos que le permiten una efectiva administración y mitigación del riesgo operativo que se pudieren llegar a generar en desarrollo de los negocios fiduciarios. Estos mecanismos abarcan la administración y mitigación del riesgo legal y reputacional. Adicionalmente, cuenta con políticas de confidencialidad para el manejo y protección de información privilegiada y, política de manejo de conflicto de interés.

Las partes, con la suscripción del presente contrato, se obligan a acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares indicados para la gestión de los riesgos asociados al presente contrato, y de igual forma se obligan a dar a conocer tales mecanismos a los terceros interesados en vincularse al negocio.

TRIGÉSIMA TERCERA- COMITÉ FIDUCIARIO: Una vez sea registrado por parte de ALIANZA más de un FIDEICOMITENTE con facultad de impartir instrucciones, ALIANZA citará una reunión de quienes se encuentren registrados como FIDEICOMITENTES, al correo electrónico registrado en ALIANZA, con no menos de cinco (5) días de antelación a la fecha fijada para la correspondiente reunión, con el fin de que en dicha reunión se designen tres (3) personas que serán los miembros del comité fiduciario. El órgano así conformado tendrá la facultad de impartir todas las instrucciones que conforme al presente contrato correspondan al FIDEICOMITENTE. Las decisiones de dicho comité constarán en acta suscritas por todos sus miembros. Esta designación la realizarán un número plural de FIDEICOMITENTES que representen al menos la mitad más uno de los derechos fiduciarios en que se divide el FIDEICOMISO, no obstante, si transcurrida una hora no se hacen presentes un número plural de FIDEICOMITENTES que representen tal mayoría, los



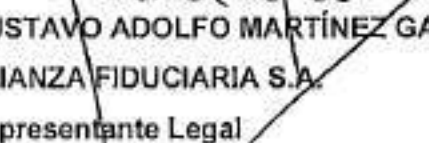
**OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**

designará el FIDEICOMITENTE o FIDEICOMITENTES que se hagan presentes, con cualquier mayoría.

TRIGÉSIMA CUARTA-MODIFICACIONES: El presente contrato solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE y la FIDUCIARIA. Queda entendido que si dicha modificación implica de alguna manera modificación a una o varias UNIDADES INMOBILIARIA DEL PROYECTO, CONDICIONES DE GIRO, derechos de los BENEFICIARIOS DE ÁREA, la descripción del PROYECTO, o las partes establecida en este contrato, requerirá la previa aprobación de los BENEFICIARIOS DE ÁREA.


Para constancia de lo anterior, se suscribe en dos (2) ejemplares originales del mismo valor y tenor, en la ciudad de Bogotá, D.C., el día veintidós (22) de junio de dos mil diecisiete (2017).

ALIANZA,


GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Representante Legal



EL FIDEICOMITENTE GERENTE,


FELIPE CARRIZOSA GELZIS
Representante Legal
IC CONSTRUCTORA S.A.S.

*ver
ces*

**OTROSÍ No. 5 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

RAFAEL ÁLVAREZ GORDILLO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.421.838 de Bogotá, quien actúa en su calidad de Representante Legal, actúa en nombre y representación legal de **IC CONSTRUCTORA S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante escritura pública número seis mil ochocientos cuarenta y nueve (6.849) de fecha once (11) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Circulo de Bogotá, inscrita el dieciocho (18) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) bajo el número 339.653 del libro IX, identificada con NIT. 800.141.895-5, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que para los efectos de este contrato se ha venido denominando el **FIDEICOMITENTE** o el **FIDEICOMITENTE GERENTE**,

JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien en su calidad de Suplente del Presidente, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Circulo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que se ha venido denominando **ALIANZA** y/o **LA FIDUCIARIA**,

Hemos manifestado celebrar el presente **OTROSÍ No. 5 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, que dio origen al patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO EL ARBORAL** en los siguientes términos y condiciones que se establecen a continuación y previa mención de los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO: Que mediante escritura Pública número tres mil quinientos noventa y uno (3.591) de fecha treinta (30) de diciembre de dos mil nueve (2.009) otorgada en la Notaría Treinta y Nueve (39) del Circulo de Bogotá, la sociedad **CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y





**OTROSÍ No. 5 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de FIDUCIARIA, celebraron un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración por el cual se constituyó el FIDEICOMISO EL ARBORAL,

SEGUNDO: Mediante documento privado de fecha veintinueve (29) de julio de dos mil once (2011) se suscribió el otrosí No. 1, en el cual se prorrogó la duración inicial al contrato fiduciario.

TERCERO: Que el FIDEICOMISO EL ARBORAL, ha sido modificado mediante los otrosíes número 2, 3, 4, 5, 6 de fecha treinta (30) de enero de dos mil doce (2012), catorce (14) de marzo de dos mil doce (2012), treinta (30) de julio de dos mil doce (2012), treinta (30) de enero de dos mil trece (2013) y treinta (30) de enero de dos mil catorce (2014) respectivamente, en los cuales se modificó la duración del contrato fiduciario.

CUARTO: Que a pesar de la fecha de duración establecida en el Contrato Fiduciario, y sus seis otrosíes antes relacionados, mediante otrosí No. 7 de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), las partes ratificaron las actuaciones que se han surtido dentro del Contrato Fiduciario, y prorrogaron su vigencia.

QUINTO: Que a la fecha la sociedad IC CONSTRUCTORA S.A.S. es el único FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO dentro del FIDEICOMISO EL ARBORAL.

SEXTO: Que a través de documento privado de fecha veintidós (22) de junio de dos mil diecisiete (2017) EL FIDEICOMITENTE GERENTE y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. modificaron integralmente el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO EL ARBORAL, mediante el cual se ajustó su objeto a un Fideicomiso de Administración Inmobiliaria para el desarrollo del PROYECTO CASTILLA IMPERIAL CONJUNTO RESIDENCIAL.

SÉPTIMO: Que mediante documento privado de fecha cuatro (4) de mayo de dos mil dieciocho (2018), se suscribió el otrosí No. 1 a la modificación integral del FIDEICOMISO EL ARBORAL.



**OTROSÍ No. 5 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

OCTAVO: Que mediante documento privado de fecha ocho (8) de julio de dos mil diecinueve (2019), se suscribió el otrosí No. 2 a la modificación integral del FIDEICOMISO EL ARBORAL.

NOVENO: Que mediante documento privado de fecha veintinueve (29) del mes de octubre de dos mil diecinueve (2019), se suscribió el otrosí No 3 a la modificación integral del FIDEICOMISO EL ARBORAL.

DÉCIMO: Que mediante documento privado de fecha cinco (5) del mes de mayo de dos mil veintidós (2022), se suscribió el otrosí No 4 a la modificación integral del FIDEICOMISO EL ARBORAL.

DÉCIMO PRIMERO: Que el FIDEICOMITENTE GERENTE ha solicitado la modificación de la modificación integral del FIDEICOMISO EL ARBORAL, en el sentido de incorporar la Tercera Etapa del PROYECTO, consistente en ciento veintisiete (127) parqueaderos, los cuales a la fecha se encuentran construidos conforme certificado expedido por el INTERVENTOR de fecha dos (2) de noviembre de dos mil veintidós (2.022).

DÉCIMO SEGUNDO: Que de conformidad con la cláusula trigésima cuarta –MODIFICACIONES – de la modificación integral del FIDEICOMISO EL ARBORAL, toda reforma que implique de alguna manera modificar una o varias UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, CONDICIONES DE GIRO, derechos de los BENEFICIARIOS DE ÁREA, la descripción del PROYECTO, o las partes establecidas en el contrato, requerirá de la aprobación de los BENEFICIARIOS DE ÁREA.

Adicionalmente las modificaciones que alteren o de cualquier manera puedan llegar a afectar los derechos estipulados a favor del BANCO o ENTIDAD CREDITICIA deberán ser autorizadas por ésta previamente y por escrito.

DÉCIMO TERCERO: Que de conformidad con el otrosí No. 2 a la modificación integral del FIDEICOMISO EL ARBORAL se contempló que al PROYECTO se podrían incorporar una TERCERA y CUARTA etapa, razón por la





**OTROSÍ No. 5 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

cual no se requiere de la aprobación de los BENEFICIARIOS DE ÁREA para adelantar la presente modificación, no obstante, el FIDEICOMITENTE GERENTE se obliga a informarles del contenido del presente documento.

DÉCIMO CUARTO: Que a la fecha del presente documento no existe un BANCO o ENTIDAD CREDITICIA vinculado a la PRIMERA ETAPA toda vez que el CRÉDITO CONSTRUCTOR se encuentra pagado en su totalidad para dicha etapa.

Dado que para la SEGUNDA ETAPA del PROYECTO se encuentra vinculado el BANCO DAVIVIENDA S.A. como BANCO o ENTIDAD CREDITICIA, este mediante comunicación de fecha veintidós (22) de noviembre de dos mil veintidós (2.022) aprobó el presente otrosí a la modificación integral del FIDEICOMISO EL ARBORAL.

En razón de lo anterior, las partes de común acuerdo convienen en modificar la modificación integral del FIDEICOMISO EL ARBORAL en los siguientes términos, y de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las partes de común acuerdo modifican parcialmente la definición "UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO" contenida en la cláusula primera -DEFINICIONES- de la modificación integral al contrato de fiducia mercantil - FIDEICOMISO EL ARBORAL, con el fin de incluir la descripción de la tercera etapa, cuyo texto modificado será el siguiente:

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

(...)

UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO: *Corresponderán a las unidades privadas resultantes*





**OTROSÍ No. 5 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

del PROYECTO que sean aprobadas en la(s) Licencia(s) de Construcción que se otorgue(n) para el desarrollo del mismo, al cual como se señaló anteriormente se desarrollará en etapas constructivas. Se enuncian a continuación las descripciones correspondientes a la PRIMERA, SEGUNDA y TERCERA ETAPA.

PRIMERA ETAPA: Estará conformada por doscientas quince (215) unidades inmobiliarias de apartamentos, con sus correspondientes zonas comunes y parqueaderos.

SEGUNDA ETAPA: Estará conformada por dos (2) Sub- Etapas (A y B), integradas por un mínimo de apartamentos equivalentes a doscientos catorce (214) y un máximo de doscientos cincuenta y ocho (258).

La Sub- Etapa 2A, estará integrada así: Un edificio de veintidós (22) pisos, conformado por un mínimo de cinco (5) apartamentos y un máximo de seis (6) apartamentos por piso, así las cosas, podrá estar conformado por un mínimo de ciento siete (107) apartamentos y un máximo de ciento veintinueve (129) apartamentos. La Sub-Etapa 2B contará con ciento veintinueve (129) parqueaderos.

La Sub- Etapa 2B, estará integrada así: Un edificio de veintidós (22) pisos, conformado por un mínimo de cinco (5) apartamentos y un máximo de seis (6) apartamentos por piso, así las cosas, podrá estar conformado por un mínimo de ciento siete (107) apartamentos y un máximo de ciento veintinueve (129) apartamentos. La Sub-Etapa 2B contará con ciento veinticuatro (124) parqueaderos. En todo caso, el total de área enajenable de esta subetapa es de 7.894,22 m².

TERCERA ETAPA: Estará conformada por ciento veintisiete (127) parqueaderos.

En lo que respecta a la CUARTA ETAPA, el FIDEICOMITENTE GERENTE informará a ALIANZA, con la debida antelación, y así quedará reflejado en documento modificadorio al contrato de Fiducia Mercantil





**OTROSÍ No. 5 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

TERCERA: Las partes acuerdan modificar parcialmente la cláusula **DECIMA- DESARROLLO DEL PROYECTO**, de la modificación integral al contrato de fiducia mercantil – FIDEICOMISO EL ARBORAL, en lo relativo al **PERIODO OPERATIVO**, con el fin de reglamentar el término de duración del periodo operativo de la **TERCERA ETAPA** del **PROYECTO**, cuyo texto será el siguiente:

PERÍODO OPERATIVO: Se inicia a partir del día siguiente a la fecha en que se hayan cumplido y obtenido las **CONDICIONES DE INICIO DEL PERIODO PREOPERATIVO** y las **CONDICIONES DE GIRO** de la Sub-etapa 2B del **PROYECTO**, y para la **TERCERA ETAPA** del **PROYECTO** a partir de la firma del presente documento, según corresponda:

(...)

PARÁGRAFO TERCERO: Teniendo en cuenta que las ciento veintisiete (127) unidades inmobiliarias de la **TERCERA ETAPA** del **PROYECTO** a la fecha se encuentran construidas conforme lo establece el certificado expedido por el **INTERVENTOR** de fecha dos (2) de noviembre de dos mil veintidós (2.022), el **PERIODO OPERATIVO** de la mencionada etapa iniciará a partir de la firma del presente documento y los recursos derivados de la misma no estarán sujetos al cumplimiento de **CONDICIONES DE INICIO** o **CONDICIONES DE GIRO**, en consecuencia serán puestos a disposición del **FIDEICOMITENTE GERENTE** hasta el setenta por ciento (70%) del valor de cada unidad inmobiliaria en la medida que los **BENEFICIARIOS DE AREA** aporten los recursos dinerarios hasta lograr dicho porcentaje y el treinta por ciento (30%) restante al momento que este acredite a la **FIDUCIARIA** la transferencia de cada unidad inmobiliaria de dicha etapa a favor del **BENEFICIARIO DE ÁREA** respectivo, lo cual se acreditará con la entrega a **ALIANZA** del respectivo certificado de tradición y libertad donde conste la mencionada transferencia.

PARÁGRAFO CUARTO: El término para la culminación del periodo operativo para la **TERCERA ETAPA** del **PROYECTO** es de veinticuatro (24) meses prorrogables automáticamente por una (1) sola vez por





**OTROSÍ No. 5 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

*en virtud del cual se constituyó el FIDEICOMISO EL ARBORAL su descripción. Así las cosas, conocen, entienden y aceptan las PARTES que la Etapa 4 corresponde a futuros desarrollos que se reserva EL FIDEICOMITENTE GERENTE.**

SEGUNDA: Las partes de común acuerdo incluyen el numeral 9 a la cláusula quinta - OBJETO DEL CONTRATO - de la modificación integral al contrato de fiducia mercantil – FIDEICOMISO EL ARBORAL, cuyo texto será el siguiente:

"QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO. *El objeto del presente contrato consiste en que:*

(...)

*9. ALIANZA reciba los recursos de los terceros BENEFICIARIOS DE ÁREA interesados en adquirir unidades inmobiliarias de la TERCERA ETAPA del PROYECTO que suscriban sus respectivos contratos de vinculación, consignen en las cuentas del FIDEICOMISO dispuestas para dichos efectos, en todo caso toda vez que ciento veintisiete (127) unidades inmobiliarias de la TERCERA ETAPA del PROYECTO a la fecha se encuentran construidas conforme lo certifica el INTERVENTOR mediante certificación de fecha dos (2) de noviembre de dos mil veintidós (2.022), los recursos derivados de la TERCERA ETAPA del PROYECTO no estarán sujetos al cumplimiento de CONDICIONES DE INICIO o CONDICIONES DE GIRO y en consecuencia serán puestos a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE hasta el setenta por ciento (70%) del valor de cada unidad inmobiliaria en la medida que los BENEFICIARIOS DE AREA aporten los recursos dinerarios hasta lograr dicho porcentaje y el treinta por ciento (30%) restante al momento que este acredite a la FIDUCIARIA la transferencia de cada unidad inmobiliaria de dicha etapa a favor del BENEFICIARIO DE ÁREA respectivo, lo cual se acreditará con la entrega a ALIANZA del respectivo certificado de tradición y libertad donde conste la mencionada transferencia.**





**OTROSÍ No. 5 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

doce (12) meses más, contados a partir de la fecha de firma del presente documento. Estas fechas deberán aparecer en LOS CONTRATOS DE VINCULACIÓN."

CUARTA. PERMANENCIA: Las partes declaran que las demás cláusulas contenidas en la MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA denominado FIDEICOMISO EL ARBORAL y sus modificaciones que no fueron objeto de modificación en el presente otrosí, continúan vigentes en todo aquello que no resulte contrario a lo aquí establecido.

SIGUEN FIRMAS

Para constancia de lo anterior, se suscribe en dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor, el día cinco (5) del mes de diciembre de dos mil veintidós (2022).

EL FIDEICOMITENTE GERENTE

RAFAEL ÁLVAREZ GORDILLO

Representante Legal

IC CONSTRUCTORA S.A.S



LA FIDUCIARIA

JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ

Representante Legal

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.





CONVENIO COMERCIAL CASTILLA LIVING

Entre los suscritos, **IC CONSTRUCTORA S.A.S.** legalmente constituida bajo las leyes de la República de Colombia, domiciliada en la ciudad de Bogotá, constituida mediante escritura pública número 6.849 del 11 de septiembre de 1.991 otorgada en la Notaria 29 del Circulo Notarial de Bogotá, identificada con Nit. 800.141.695 - 5 y representada en el presente acto por su Representante Legal **RAFAEL ALVAREZ GORDILLO** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.421.838, 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 del presente documento 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 1.992 otorgada en la Notaria 18 del Círculo Notarial de Bogotá, representada en el presente documento por su 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 por su cuenta y riesgo un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social denominado **CASTILLA LIVING** en adelante (PROYECTO), sobre un (01) lote(s) de terreno(s) ubicado(s) en la ciudad de Bogotá, identificado(s) en mayor extensión con el (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 50S-40703129 de la oficina de registro de instrumentos públicos de – Bogotá Zona Sur. El mencionado inmueble será segregado y sobre un área de 4.720 m² el CONSTRUCTOR desarrollará el referido proyecto inmobiliario.

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, a través de ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, y para que cumplidas las condiciones más adelante señaladas, dichas sumas sean entregadas a la CONSTRUCTORA o al Patrimonio autónomo que la CONSTRUCTORA constituya para el desarrollo del PROYECTO, recursos que deberán ser destinados a la construcción del PROYECTO.

CUARTA: en virtud de lo anterior, la entrega de los recursos indicados en el presente Convenio estará sujeto a la condición suspensiva consistente en que la CONSTRUCTORA cumpla con las condiciones más adelante señaladas dentro del término de duración de cada uno de los Adendos que harán parte integral del presente Convenio. De no hacerlo, la FIDUCIARIA restituirá a los CLIENTES los dineros entregados por estos junto con los rendimientos que se hubiesen generado.

QUINTA: la FIDUCIARIA no tiene ni tendrá participación alguna con la construcción, comercialización, venta o supervisión del PROYECTO y su actividad durante el desarrollo del presente Convenio y durante la etapa de preventas, se limita a recaudar y administrar los dineros entregados por los CLIENTES. De conformidad con la Ley 1796 de 2016, la CONSTRUCTORA será



la única responsable de las obligaciones del "Enajenador" de que trata la mencionada ley, y por ende responderá por las gestiones de construcción, comercialización, venta y supervisión del PROYECTO.

SEXTA: que teniendo en cuenta que para establecer razonablemente las posibilidades reales del mercado la CONSTRUCTORA ha dividido comercialmente el PROYECTO en etapas, el Convenio Comercial que se suscribe servirá de contrato matriz para la administración de los recursos de los CLIENTES interesados en la separación y en el pago de las cuotas iniciales de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO.

Con base en las anteriores consideraciones, los aquí denominados la CONSTRUCTORA y la FIDUCIARIA, celebran el presente CONVENIO COMERCIAL, que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- DEFINICIONES: los siguientes términos tendrán los significados que a continuación se expresan:

- 1.1. **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.
- 1.2. **CONSTRUCTORA:** es la sociedad **IC CONSTRUCTORA S.A.S.** quien se compromete a adelantar las obras de construcción del PROYECTO.
- 1.3. **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.
- 1.4. **ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS:** son los contratos que suscriben los CLIENTES con la FIDUCIARIA mediante los cuales éstos se comprometen a entregar una suma de dinero a la FIDUCIARIA para separar una unidad inmobiliaria, con la destinación específica de proceder a entregar dicha suma a la CONSTRUCTORA o al Patrimonio Autónomo que la CONSTRUCTORA constituya para el desarrollo del PROYECTO, una vez se cumplan los requisitos establecidos para este efecto.
- 1.5. **FIDUCIARIA:** es la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
- 1.6. **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
- 1.7. **LOTE(S):** es un (01) lote(s) de terreno(s) ubicado(s) en la ciudad de Bogotá, identificado(s) en mayor extensión con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) 50S-40703129 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá.
- 1.8. **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.
- 1.9. **PROYECTO:** por proyecto de construcción se entiende la realización de los estudios, diseños, obras y construcciones que se adelantan para la ejecución y terminación de los programas



inmobiliarios que se desarrollen sobre el(los) LOTE(S), con sujeción a las licencias de construcción que se expidan para su ejecución. El desarrollo del proyecto de vivienda de interés social **CASTILLA LIVING**, es por cuenta exclusiva de la CONSTRUCTORA.

- 1.10. 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 de acuerdo con lo preceptuado por el 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 presente Convenio consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por la CONSTRUCTORA, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante de la promoción y comercialización del PROYECTO. Para tal efecto la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, 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 CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el contrato de 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 desarrollo del PROYECTO a través de los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS celebrados con los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que 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, reglamentado por el Decreto 2.180 del 29 de junio de 2.006 modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012 y por el Decreto 1077 de 2015 y con la habilitación para ejercer la actividad antes mencionada, antes de la fecha del término de duración del presente Convenio o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la "*Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda*";
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, para cada una de las etapas que integran el PROYECTO, de acuerdo con lo establecido en cada uno de los adendos que hagan parte integral del presente contrato. Lo anterior deberá ser certificado por el Representante legal y 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 su Representante legal y Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros;
5. 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;
6. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del(los) LOTE(S) sobre los cuales se va a desarrollar el PROYECTO no presenta



- 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; y
7. 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 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 CLIENTES 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 Convenio, 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 CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que ésta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos junto con los rendimientos obtenidos, previa deducción de los gastos que se hubieren generado a cargo de cada encargo fiduciario. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por parte de los CLIENTES.

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

PARÁGRAFO CUARTO: si de la revisión del documento de que trata el numeral sexto (6º) 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 Convenio.

PARÁGRAFO QUINTO: una vez se evidencie que se cumplieron las condiciones antes señaladas, la FIDUCIARIA realizará el desembolso de la totalidad de los recursos recibidos de parte de los CLIENTES asociados al PROYECTO, a la CONSTRUCTORA o al patrimonio autónomo que la CONSTRUCTORA constituya para el desarrollo del PROYECTO, quedando la CONSTRUCTORA como responsable frente a los CLIENTES y a terceros.

TERCERA.- REQUISITOS PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS: para que la CONSTRUCTORA separe las unidades inmobiliarias sin que con ello implique la asignación del INMUEBLE, se requiere previamente dar cumplimiento a los siguientes requisitos:

1. Que el CLIENTE haya constituido un contrato de 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 DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS suscrito por aquel con la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO PRIMERO: en el evento en que el CLIENTE 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: las partes declaran 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 entregarán la totalidad de los documentos solicitados por la CONSTRUCTORA de manera oportuna para 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 éstos 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.

PARÁGRAFO TERCERO: la CONSTRUCTORA se obliga a realizar todas las actuaciones necesarias y que de ella dependan para que se realice la vinculación de los CLIENTES (diligenciado en su integridad el formulario *Nos Interesa Conocerlo*, realizando la entrevista y adjuntados los soportes exigidos) dentro del término antes señalado. No obstante lo anterior, en el evento en que no se logre la vinculación de los potenciales CLIENTES, la devolución de los recursos producto de la cuota de separación de la unidad inmobiliaria de aquellos potenciales CLIENTES que no culminaron el proceso de vinculación, será realizada por la FIDUCIARIA a estos.

CUARTA.- MANEJO DE LOS RECURSOS: los recursos entregados a través de los 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 Convenio.

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.

QUINTA.-CLÁUSULA PENAL: la CONSTRUCTORA declara conocer la cláusula Décima Segunda del contrato de 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 DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, y que corresponde a un porcentaje de los recursos entregados por los CLIENTES, 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 DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, no le dará derecho a cobrar dicha sanción.

PARÁGRAFO SEGUNDO: la CONSTRUCTORA manifiesta conocer y aceptar que no habrá lugar al cobro de la cláusula penal a los CLIENTES, en aquellos eventos en los cuales la terminación o desistimiento del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, obedezca a razones imputables a la CONSTRUCTORA o a la FIDUCIARIA.

SEXTA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: la FIDUCIARIA dentro del presente Convenio Comercial tendrá las siguientes obligaciones:



1. Celebrar con los CLIENTES los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS 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;
2. 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;
3. Elegir y autorizar el abogado que adelantará el estudio de títulos necesario para determinar la viabilidad para el desarrollo del PROYECTO en los LOTES.
4. Llevar la contabilidad en la forma establecida para este efecto y de conformidad con la normatividad vigente.
5. 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;
6. Informar a los CLIENTES a través de los informes semestrales las prórrogas, tanto la automática como las adicionales, si las llegare a haber; y
7. Rendir cuentas de su gestión en los términos estipulados en la cláusula Décima Séptima del presente Convenio.

Son derechos de la FIDUCIARIA los siguientes:

1. Exigir a la CONSTRUCTORA, a los CLIENTES y a las demás personas que se vinculen a la ejecución del presente Convenio y el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo;
2. Percibir la comisión pactada;
3. Abstenerse de recibir recursos de los CLIENTES en el evento en que los mismos se encuentren en Listas de Cautela;
4. Descontar de las sumas a desembolsar, el valor de las comisiones fiduciarias adeudadas;
5. Los demás reconocidos por la ley o en el presente Convenio.

SÉPTIMA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LA CONSTRUCTORA: la CONSTRUCTORA dentro del presente Convenio Comercial tendrá las siguientes obligaciones:

1. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones financieras y técnicas del PROYECTO que se presenten durante la etapa de Preventas correspondientes a ajustes o requerimientos que formulen las autoridades competentes al expedir la licencia de construcción, para que en el evento en que los CLIENTES no estén de acuerdo con dichas modificaciones puedan desistir de su vinculación, sin que esto genere ningún tipo de sanción ni penalidad para los CLIENTES y remitir certificación a la FIDUCIARIA frente a que se presentó oportunamente dicha información a todos los CLIENTES.
2. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones establecidas en la carátula del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y suscribir un otrosí con estos últimos en constancia de aceptación de los cambios efectuados.
3. Entregar a la FIDUCIARIA dentro del término de duración del presente CONVENIO, el estudio de títulos elaborado por el abogado autorizado por la FIDUCIARIA.
4. Informar a los CLIENTES que se trata de un encargo fiduciario más no de una promesa de compraventa o de una promoción de unidad inmobiliaria. Igualmente, explicar los riesgos y condiciones del negocio que se celebra y los compromisos, derechos y deberes que adquieren con la firma del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.
5. Informar a los CLIENTES 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 Convenio, 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.

6. Abstenerse de recibir directamente o por intermedio de terceros, dinero, aportes, cuotas o anticipos de los CLIENTES.
7. Informar a la FIDUCIARIA para que restituya las sumas consignadas por los CLIENTES en los encargos fiduciarios, previa deducción de los gastos, de acuerdo con los eventos mencionados en el numeral 4 de esta cláusula. La FIDUCIARIA deberá restituir los recursos dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por parte de los CLIENTES.
8. Realizar las gestiones y trámites necesarios para la vinculación de los potenciales CLIENTES.
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 CLIENTES.
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. Entregar a la FIDUCIARIA copia de la publicidad que la CONSTRUCTORA adelante para promocionar el PROYECTO.
14. Ofrecer a los CLIENTES hasta el total de inmuebles de los que consta el PROYECTO, sin dar lugar a exceso en la separación de los mismos a través de la constitución de encargos fiduciarios.
15. Remitir a los CLIENTES una comunicación informando las prórrogas adicionales a la automática, en el evento que las llegará a haber y las razones que dieron lugar a ellas, para que estos últimos, dentro del término establecido por la CONSTRUCTORA el cual no podrá ser inferior a 30 días calendario contados a partir de la fecha de la prórroga respectiva, manifiesten su intención de continuar o desistir del negocio. El mencionado desistimiento no podrá generar ningún tipo de penalidad para los CLIENTES.
16. Remitir a la FIDUCIARIA comunicación suscrita por el representante legal de la CONSTRUCTORA, en donde informe los términos de las comunicaciones señaladas en el numeral precedente.
17. Suscribir los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, por medio de los funcionarios que la CONSTRUCTORA haya facultado para tal efecto. La CONSTRUCTORA se compromete con la FIDUCIARIA a que los mencionados contratos sólo podrán ser suscritos por las personas debidamente habilitadas para ello.
18. Suministrar a los CLIENTES información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades inmobiliarias, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 (Estatuto del Consumidor).
19. Hacerse responsable ante los CLIENTES del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en el numeral 2º del artículo 2º de la Ley 1796 de 2016, en concordancia, con la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor, ni enajenador de proyectos inmobiliarios.
20. Remitir a la Fiduciaria los soportes, documentos e información necesaria para realizar los registros contables correspondientes, así como para el cumplimiento de las obligaciones de entrega de información a los CLIENTES.
21. 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, 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. Lo anterior aplica en el evento en que el Patrimonio Autónomo sea administrado por otra FIDUCIARIA.

La CONSTRUCTORA dentro del presente Convenio tendrá los siguientes derechos:

1. Exigir a la FIDUCIARIA el cumplimiento de sus obligaciones.
2. Exigir a la FIDUCIARIA la rendición de cuentas de acuerdo con lo establecido sobre el particular en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
3. Los demás reconocidos por la ley o en el presente Convenio.

OCTAVA.- RECEPCIÓN DE CUOTAS: la recepción de las cuotas correspondientes al mencionado plan de pagos, será realizada por la FIDUCIARIA en los canales que ella determine para tal efecto.

PARÁGRAFO: la FIDUCIARIA no se responsabiliza por la gestión de cobro de las cuotas previstas en el plan de pagos por parte del CLIENTE que ha separado unidades inmobiliarias mediante la constitución de un contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

NOVENA.- ENTREGA DE DINEROS: los dineros objeto de los contratos de 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: la FIDUCIARIA informará a los CLIENTES a través de la rendición final de cuentas el acaecimiento de dicha situación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: los rendimientos que se generen por la inversión de los recursos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR no serán imputables al precio de unidades inmobiliarias y la CONSTRUCTORA los destinará para cubrir los costos del PROYECTO

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.- ADVERTENCIA: 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 ésta última 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 UNO PUNTO CINCO SALARIOS MINIMOS 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 al correo electrónico fe.oficina@icconstrutora.co 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, la CONSTRUCTORA notificará el cambio a la FIDUCIARIA por lo menos con 10 días calendario de antelación al cierre del mes anterior al que se deba adoptar dicho cambio. Esta modificación no dará lugar a la suscripción de un Otrosí al presente Convenio.

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 convenio comercial, 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: la duración del presente Convenio dependerá de la duración de cada uno de los adendos que hacen parte integral del mismo. Una vez vencido el plazo de la totalidad de los adendos, este Convenio se entenderá terminado.

DÉCIMA CUARTA.- TERMINACIÓN DEL CONVENIO: 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 sociedad 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; y
8. Por mutuo acuerdo entre las Partes.

DÉCIMA QUINTA.- CLÁUSULA SARLAFT: 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 Comercial 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.

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 de la Fiduciaria, como complemento al diligenciamiento del documento denominado "Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted" correspondiente a cada uno de los CLIENTES. Para tal efecto, 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 CLIENTES. Por tal motivo, la CONSTRUCTORA se compromete a realizar las actividades descritas en el presente párrafo, con la mayor diligencia y cuidado, atendiendo los lineamientos suministrados por la FIDUCIARIA para este efecto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: la CONSTRUCTORA declara saber, conocer y aceptar que la FIDUCIARIA realizará el respectivo proceso de Conocimiento de CLIENTES 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 OFAC u ONU, incluidas estas, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, o que han sido condenados por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculados de manera directa o indirecta con actividades ilícitas vinculadas al Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y delitos conexos.
- 2) En el evento en que en el plazo establecido por la FIDUCIARIA, no entreguen la información adicional requerida por ésta para tal efecto.
- 3) Cuando se suministre información errada, inexacta y/o falsa en cualquier momento de la relación comercial.

En los anteriores casos, los encargos no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la cláusula segunda de este contrato y se iniciará proceso de desvinculación dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual venza el término otorgado para la entrega de documentos para aquellos clientes que previamente habían sido vinculados.

DÉCIMA SEXTA.- CLAÚSULA FATCA – CRS: la CONSTRUCTORA manifiesta que a través del presente Convenio Comercial se le está informando por parte de la FIDUCIARIA, que existen acuerdos de intercambio de información suscritos con los Estados Unidos y los países afiliados a la OCDE, desarrollada por las resoluciones 060 de 2015 y 119 de 2015 emitidas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, y bajo los términos de la Ley FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act.) y de CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico). En consecuencia, se autoriza a la FIDUCIARIA que en cumplimiento de dichos acuerdos y las resoluciones mencionadas, se reporte a la autoridad competente la calidad de impactado. Adicionalmente, la CONSTRUCTORA se compromete a informar inmediatamente a la FIDUCIARIA, cualquier cambio de circunstancias en la información.

Así mismo, la FIDUCIARIA se abstendrá de aprobar aquellas vinculaciones de personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del Formato “Nos Interesa Conocerlo cuéntenos de usted” que tienen la calidad de “U.S. Person” (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act), y/o es impactada por la ley CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico) y los países afiliados a la OCDE y no certifiquen la calidad “U.S. Person” o impactado por la Ley CRS por lo tanto no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la cláusula tercera de este Convenio. En el evento que la solicitud de vinculación provenga de una persona con calidad “U.S. Person” o sea impactada por la Ley CRS, la CONSTRUCTORA deberá remitir al CLIENTE a una oficina del Banco Davivienda S.A. para que se realice su respectiva vinculación.

PARÁGRAFO: la FIDUCIARIA realizará la debida diligencia y proceso de conocimiento de CLIENTES teniendo como base las entrevistas realizadas por la CONSTRUCTORA en los términos arriba señalados, y que como consecuencia del mencionado proceso, ésta podrá abstenerse de vincular o desvincular al CLIENTE.

DÉCIMA SÉPTIMA.- 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 OCTAVA.- 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 NOVENA.- REPORTE Y CONSULTA A OPERADORES DE BANCOS DE DATOS: la CONSTRUCTORA autoriza a la FIDUCIARIA expresa e irrevocablemente para que consulte y reporte a los Operadores de Bancos de Datos, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la entidad y al estado de las obligaciones a su cargo que se desprenden del presente Convenio. La autorización también comprende el que la FIDUCIARIA pueda solicitar referencias sobre las relaciones comerciales de la CONSTRUCTORA con el sistema financiero.

PARÁGRAFO PRIMERO: AUTORIZACIÓN PARA LA UTILIZACIÓN DE LOS DATOS PERSONALES: la CONSTRUCTORA autoriza a la FIDUCIARIA, para que utilice los datos suministrados a la celebración del presente Convenio, a través de los canales de atención presenciales y no presenciales, para las siguientes finalidades indispensables, relacionadas y requeridas para la existencia de nuestro vínculo contractual: (i) Desarrollo de los procesos que se requieran para la adecuada prestación de los productos y/o servicios contratados; (ii) evaluar, mantener, mejorar y profundizar la relación contractual, incluyendo el envío de información sobre eventos, novedades, promociones, publicidad y programas de fidelidad, mediante el uso de correo electrónico, correo postal, teléfono fijo, celular, fax, SMS, MSM, redes sociales o medios similares, y (iii) desarrollar e implementar herramientas de prevención de fraudes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: la FIDUCIARIA manifiesta que el tratamiento de los datos personales suministrados por la CONSTRUCTORA se realizará conforme a lo consagrado por la Ley 1266 de 2008 y demás normas que la complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan.

PARÁGRAFO TERCERO: en el evento en que la CONSTRUCTORA considere necesario presentar peticiones, quejas o reclamos frente al tratamiento de sus datos que se hayan recogido en bancos de datos de acuerdo con la Ley 1266 de 2008 y todas aquellas normas que la modifiquen, complementen y/o sustituyan deberá interponerlos directamente ante la FIDUCIARIA. En el evento en que las peticiones, quejas o reclamos no sean atendidos o considere que han sido atendidos desfavorablemente, podrá si lo considera pertinente, acudir ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

VIGÉSIMA.- 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 correo físico o electrónico o de cualquier otra forma a las direcciones registradas. En caso de no lograr el acuerdo mediante la negociación directa, las partes en el término de cinco (5) días deberán acudir a un centro de conciliación para resolver el conflicto. En caso de fracasar los anteriores mecanismos, las diferencias serán resueltas a través de: (i) justicia ordinaria, o (ii) por un árbitro designado por la Cámara de Comercio de Bogotá a solicitud de cualquiera de las partes. El árbitro decidirá en Derecho.

VIGÉSIMA PRIMERA.- INFORMACIÓN DE RIESGOS: en cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la FIDUCIARIA ha advertido a la CONSTRUCTORA sobre la existencia de riesgos financieros, operativos, tecnológicos, factor humano, legales, reputacionales, limitaciones técnicas y demás aspectos que son propios y generales de los contratos fiduciarios, e inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del presente Convenio. De igual forma, la FIDUCIARIA manifiesta que cuenta con procedimientos y mecanismos implementados que le permiten efectuar el seguimiento y actualización de los riesgos planteados y asociados al negocio, garantizando así que se cuenta con políticas y estándares establecidos por la FIDUCIARIA para la gestión de los mismos. Por lo tanto, se deja claramente establecido que la FIDUCIARIA realizará todas las gestiones tendientes al



cumplimiento de las obligaciones que sean adquiridas, pero en ningún momento estará obligada a asumir con recursos propios, financiación alguna derivada del presente Convenio.

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

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 3B-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.- Las Partes declaran conocer las disposiciones anti-corrupción y anti-soborno, y que en esa medida, se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o incurrir en cualquiera de las conductas descritas en la Ley 1474 de 2011, mediante la cual se dictan disposiciones para prevenir, investigar y sancionar actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública, Ley 1778 de 2016 por la cual se dictan normas de lucha contra la corrupción y sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional.

VIGÉSIMA QUINTA.- DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES: las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones: la CONSTRUCTORA en la Carrera 9 No. 73 - 24 de la ciudad de Bogotá, y la FIDUCIARIA en la Avenida El Dorado No. 68 B – 85 Piso 2º de 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 SEXTA. - VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: las Partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente CONVENIO, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente Convenio y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las Partes declaran:

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



VIGÉSIMA SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente Convenio; 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 OCTAVA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA. Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente Convenio 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 Convenio, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes, sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

**LA FIDUCIARIA
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**

DS
KWC

DocuSigned by:

CAROLINA CEVALLOS

8971FA50240DACE
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
Representante Legal Suplente

**LA CONSTRUCTORA
IC CONSTRUCTORA S.A.S.**

DS
MDPP

DocuSigned by:

RAFAEL ALVAREZ GORDILLO

E465B9DD5B244C8
RAFAEL ALVAREZ GORDILLO
Representante Legal



Alianza
Fiduciaria

**OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

RAFAEL ÁLVAREZ GORDILLO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.421.838 de Bogotá, quien actúa en su calidad de Representante Legal, actúa en nombre y representación legal de **IC CONSTRUCTORA S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante escritura pública número seis mil ochocientos cuarenta y nueve (6.849) de fecha once (11) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Circulo de Bogotá, inscrita el dieciocho (18) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) bajo el número 339.653 del libro IX, identificada con NIT. 800.141.895-5, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que para los efectos de este contrato se ha venido denominando el **FIDEICOMITENTE** o al **FIDEICOMITENTE GERENTE**,

JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien en su calidad de Suplente del Presidente, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Circulo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que se ha venido denominando **ALIANZA** y/o **LA FIDUCIARIA**.

Hemos manifestado celebrar el presente **OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, que dio origen al patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO EL ARBORAL** en los siguientes términos y condiciones que se establecen a continuación y previa mención de los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO: Que mediante escritura Pública número tres mil quinientos noventa y uno (3.591) de fecha treinta (30) de diciembre de dos mil nueve (2.009) otorgada en la Notaría Treinta y Nueve (39) del Circulo de Bogotá, la sociedad **CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración por el cual se constituyó el **FIDEICOMISO EL ARBORAL**.



OTROSÍ No. 8 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL

SEGUNDO: Mediante documento privado de fecha veintinueve (29) de julio de dos mil once (2.011) se suscribió el otrosí No. 1, en el cual se prorrogó la duración inicial al contrato fiduciario.

TERCERO: Que el FIDEICOMISO EL ARBORAL, ha sido modificado además mediante los otrosíes número 2, 3, 4, 5, 6 de fecha treinta (30) de enero de dos mil doce (2012), catorce (14) de marzo de dos mil doce (2012), treinta (30) de julio de dos mil doce (2012), treinta (30) de enero de dos mil trece (2013) y treinta (30) de enero de dos mil catorce (2014) respectivamente, en los cuales se modificó la duración del contrato fiduciario.

CUARTO: Que a pesar de la fecha de duración establecida en el Contrato Fiduciario, y sus seis otrosíes antes relacionados, mediante otrosí No. 7 de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), las partes ratificaron las actuaciones que se han surtido dentro del Contrato Fiduciario, y prorogaron su vigencia.

QUINTO: Que a la fecha la sociedad IC CONSTRUCTORA S.A.S. es el único FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO dentro del FIDEICOMISO EL ARBORAL.

SEXTO: Que a través de documento privado de fecha veintidós (22) de junio de dos mil diecisiete (2017) EL FIDEICOMITENTE GERENTE y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. suscribieron modificación integralmente al contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO EL ARBORAL, mediante el cual se ajustó su objeto a un Fideicomiso de Administración Inmobiliaria para el desarrollo del PROYECTO CASTILLA IMPERIAL CONJUNTO RESIDENCIAL.

SÉPTIMO: Que mediante documento privado de fecha cuatro (4) de mayo de dos mil dieciocho (2018), se suscribió el otrosí No. 1 a la modificación Integral del FIDEICOMISO EL ARBORAL.

OCTAVO: Que mediante documento privado de fecha ocho (8) de julio de dos mil diecinueve (2019), se suscribió el otrosí No. 2 a la modificación integral del FIDEICOMISO EL ARBORAL.

NOVENO: Que mediante documento privado de fecha veintinueve (29) del mes de octubre de dos mil diecinueve (2019), se suscribió el otrosí No 3 a la modificación integral del FIDEICOMISO EL ARBORAL.



**OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

DÉCIMO: Que mediante documento privado de fecha cinco (5) del mes de mayo de dos mil veintidós (2022), se suscribió el otrosí No 4 a la modificación integral del FIDEICOMISO EL ARBORAL.

DÉCIMO PRIMERO: Que mediante documento privado de fecha cinco (5) del mes de diciembre de dos mil veintidós (2022), se suscribió el otrosí No 5 a la modificación integral del FIDEICOMISO EL ARBORAL.

DÉCIMO SEGUNDO: Mediante la Resolución 14-5-2015 del 26 de diciembre de 2014 de la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá se aprobó el Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), y se otorgó Licencia de Urbanización. Así mismo, se establecieron las normas urbanísticas y arquitectónicas para el LOTE 1 de la urbanización EL ARBORAL, y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

DÉCIMO TERCERO: El LOTE 1 propiedad del FIDEICOMISO tiene un área útil de diez mil setecientos ochenta punto ochenta y seis metros cuadrados (10.780,86 m²) y se le asignó el folio de matrícula inmobiliaria 50S – 40703129 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur.

DÉCIMO CUARTO: Mediante Escritura Pública No. 5.207 del 31 de octubre de 2018 otorgada en la Notaría 48 del Circuito de Bogotá D.C., ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO EL ARBORAL constituyó el régimen de propiedad horizontal de la PRIMERA ETAPA de CASTILLA IMPERIAL CONJUNTO RESIDENCIAL regulado por la Ley 675 de 2001. En el CAPITULO I GENERALIDADES – DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO de la citada escritura pública se determinó que el desarrollo del proyecto se realizaría por ETAPAS. Así mismo, se estableció una ZONA DE RESERVA PARA FUTURAS ETAPAS y se especificaron unas CLAUSULAS TRANSITORIAS que regirán hasta la construcción y entrega de todas las unidades privadas y bienes comunes del conjunto, lo anterior, en los términos del numeral 2 CLÁUSULAS TRANSITORIAS.

DÉCIMO QUINTO: La escritura pública No. 5.207 del 31 de octubre de 2018 fue aclarada mediante las escrituras públicas números 5.495 de fecha 19 de noviembre de 2018 y escritura pública número 5.619 de fecha 26 de noviembre de 2018, todas otorgadas en la Notaría 48 del Circuito Notarial de Bogotá, sin que se modificaran las cláusulas transitorias anteriormente descritas.

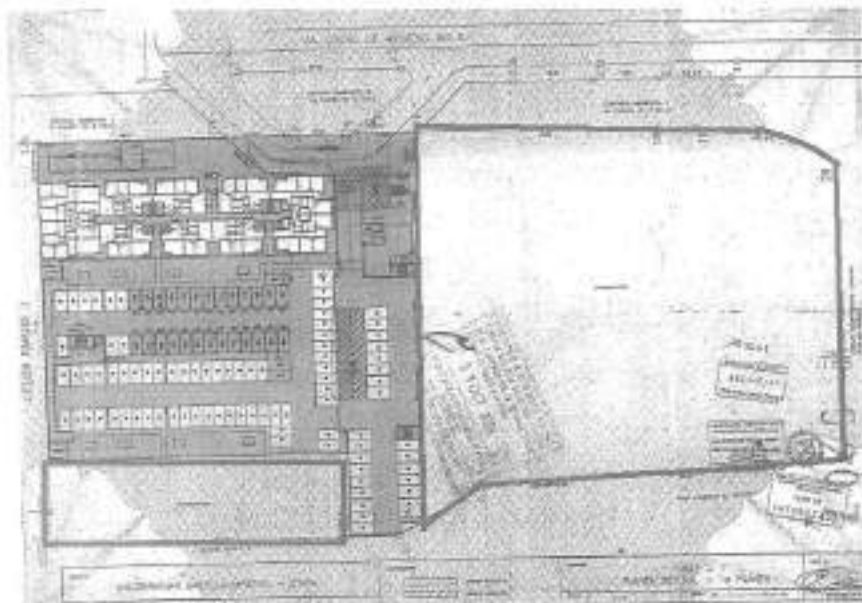


Alianza
Fiduciaria

**OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

DÉCIMO SEXTO: En la escritura pública número 5.207 del 31 de octubre de 2018 otorgada en la Notaría 48 del Circulo Notarial de Bogotá, se estableció que la PRIMERA ETAPA del conjunto residencial se había construido sobre un área de 5.420,24 m², integrada por la Torre 1, Torre de parqueaderos y plataforma 1. Hace parte de sus anexos el plano aprobado denominado TORRE -1 PLANTA GENERAL - 1ª -PLANTA plano No. PH-2 en donde se ve la ocupación espacial de la construcción de la Torre 1, Torre de parqueaderos y plataforma 1, sobre lo cual se constituyó el reglamento de propiedad horizontal y se identificó claramente la porción del terreno destinada a FUTURAS ETAPAS, para lo cual, se plasma a continuación gráficamente y para mayor ilustración lo contenido en el mencionado plano.

Imagen 1. Plano Torre - 1 Planta general - 1a planta



DÉCIMO SÉPTIMO: Mediante escritura pública 5.532 de fecha 14 de septiembre de 2021, otorgada en la Notaría 27 del Circulo Notarial de Bogotá se adicionó al régimen de propiedad horizontal la etapa 2 (Etapa 2A) del proyecto CASTILLA IMPERIAL CONJUNTO RESIDENCIAL. La citada escritura fue aclarada mediante la





**OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

escritura pública 6.878 de fecha 28 de octubre de 2021, otorgada en la Notaría 27 del Círculo Notarial de Bogotá.

DÉCIMO OCTAVO: Con ocasión al régimen de propiedad horizontal al que fue sometida la primera y segunda etapa (Etapa 2A) de Castilla Imperial Conjunto Residencial y en virtud de las CLAUSULAS TRANSITORIAS se obtuvo APROBACIÓN DEL PLANO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE AGRUPACIÓN DE LOTES CASTILLA PH-1 mediante el acto administrativo 11001-4-21-0426 de fecha diecisiete (17) de febrero de 2021 expedido por la Arq. CATHERINE CELY CORREDOR – CURADORA URBANA 4 (P). En este acto administrativo se aprobó el siguiente cuadro de áreas:

PROPIEDAD HORIZONTAL AGRUPACIÓN DE LOTES CASTILLA IMPERIAL			
A. ÁREAS AGRUPACIÓN		B. ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL	
Lote 1	10.780,86 m ²	PRIVADA	COMÚN
Lote 1A	6377,728 m ²	6152,616 m ²	
Lote 1B	4403,132 m ²	4220,123 m ²	
Zona Común	435,121 m ²		435,121 m ²
TOTAL	10.780,86 m²	10.345,739 m²	435,121 m²

DÉCIMO NOVENO: Actualmente sobre el Lote denominado 1A con un área de 6377,728 m² se encuentran construidas la Torre 1 (Primera Etapa), Torre de Parquaderos, Plataforma que ocupa 5.420,24 m², la Torre 2A (Segunda Etapa – Sub Etapa 2A) que ocupa 494,63 m² y está en construcción la Torre 2B (Segunda Etapa – Sub Etapa 2B) que ocupará 210,726 m²; así mismo, se aclara que dentro de las construcciones realizadas se encuentra incluida el área común de 435,121 m². Sobre el área restante del Lote 1, es decir, 4220,123 m² de área privada correspondientes a 4403,132 m² área de agrupación se pretende abrir una nueva matrícula inmobiliaria para futuros desarrollos y será el Lote denominado 1B el cual se destinará para el desarrollo del proyecto CASTILLA LIVING.

VIGÉSIMA: En virtud de la aprobación otorgada mediante el acto administrativo emitido por la curadora No. 4 se viabilizó la constitución del REGLAMENTO DE PRIMER NIVEL DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA LA



**OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

AGRUPACIÓN DE LOTES CASTILLA IMPERIAL, lo cual se materializó a través de la escritura pública número 2.124 del 29 de abril de 2021 otorgada en la notaría 27 del Círculo Notarial de Bogotá, acatando lo dispuesto en la Ley 875 de 2001 y el Decreto Nacional Compilatorio 1077 de 2015. El mencionado instrumento público fue aclarado mediante escritura pública número 3.888 de fecha 4 de mayo de 2022, otorgada en la Notaría 27 del Círculo Notarial de Bogotá, todo amparado en la autorización contenida en la Resolución número 11001-4-21-0426 de fecha 17 de febrero de 2021, emitida por la Curaduría Urbana No 4 y actualmente los dos instrumentos públicos se encuentran en trámite de registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur.

VIGÉSIMO PRIMERO: Que el FIDEICOMITENTE GERENTE ha solicitado suscribir el presente Otrosí No. 6 a la MODIFICACIÓN INTEGRAL del FIDEICOMISO EL ARBORAL, en el sentido de incorporar la información correspondiente al PROYECTO CASTILLA LIVING, consistente en seiscientos seis (606) apartamentos de Vivienda de Interés Social y hasta ocho (8) locales comerciales, los cuales serán desarrollados en una etapa constructiva subdividida según el uso residencial y comercial respectivamente.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Que de conformidad con la cláusula trigésima cuarta –MODIFICACIONES – de la modificación integral del FIDEICOMISO EL ARBORAL, toda reforma que implique de alguna manera modificar una o varias UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, CONDICIONES DE GIRO, derechos de los BENEFICIARIOS DE ÁREA, la descripción del PROYECTO, o las partes establecidas en el contrato, requerirá de la aprobación de los BENEFICIARIOS DE ÁREA. Adicionalmente las modificaciones que alteren o de cualquier manera puedan llegar a afectar los derechos estipulados a favor del BANCO o ENTIDAD CREDITICIA deberán ser autorizadas por ésta previamente y por escrito.

VIGÉSIMO TERCERO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE se encuentra adelantando la etapa de preventas del proyecto de vivienda de interés social CASTILLA LIVING con FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. No obstante lo anterior, es interés del FIDEICOMITENTE GERENTE que a través de un vehículo fiduciario de administración inmobiliaria administrado por ALIANZA se desarrolle el proyecto de vivienda de interés social CASTILLA LIVING, y por tanto, solicitó la suscripción del presente documento.





Alianza
Fiduciaria

**OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

VIGÉSIMO CUARTO: Que, en virtud de lo anterior, y teniendo en cuenta que la modificación solicitada no implica reforma a la descripción del PROYECTO CASTILLA IMPERIAL, la misma no requerirá la aprobación previa de los interesados en adquirir UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, vinculados a dicho PROYECTO.

VIGÉSIMO QUINTO : Que, en consideración a que mediante Oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021 fueron aprobados por la Superintendencia Financiera de Colombia, los modelos de contrato de fiducia de administración inmobiliaria, los documentos de vinculación de los terceros al nuevo proyecto corresponderán a los textos aprobados por dicha entidad para los Acuerdos de Adhesión.

En virtud de lo anterior, las partes de común acuerdo convienen suscribir el presente Otrosí No. 6 a la modificación integral del FIDEICOMISO EL ARBORAL en los siguientes términos, y de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las partes de común acuerdo adicionan las siguientes definiciones a la cláusula PRIMERA – DEFINICIONES- de la modificación integral al contrato de fiducia mercantil – FIDEICOMISO EL ARBORAL:

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

(...)

ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO CASTILLA LIVING: *Serán seiscientos seis (606) apartamentos de Vivienda de Interés Social y hasta ocho (8) locales comerciales, equivalentes a treinta y tres mil novecientos setenta y seis punto sesenta y nueve metros cuadrados construidos (33.976,69 m²), lo cual deberá reflejarse en la(s) Licencia(s) de Construcción que se otorgue(n) para el PROYECTO CASTILLA LIVING. Dicha área podrá ser objeto de ajustes por actualizaciones, requerimientos normativos o de la Curaduría competente sin alterar significativamente la configuración del proyecto ni la cantidad de Activos Inmobiliarios que emanen del PROYECTO*





Alianza
Fiduciaria

**OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

CASTILLA LIVING

CONTRATO DE ADHESIÓN: Es el documento físico o electrónico previamente aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual será celebrado por la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO, el FIDEICOMITENTE GERENTE y los terceros interesados en adherirse al PROYECTO CASTILLA LIVING desarrollado en el FIDEICOMISO en calidad de ADQUIRIENTES ADHERENTES, que será suscrito manuscrito, mecánico, digital o electrónicamente según sea del caso, el cual está compuesto por la SECCIÓN II, según dichos términos se definen a continuación:

SECCIÓN II: Corresponde al cláusulado que tiene aplicación durante la FASE CONSTRUCTIVA del PROYECTO CASTILLA LIVING que contiene los términos y condiciones en virtud de los cuales el FIDEICOMITENTE GERENTE se compromete a construir, entregar y transferir al TÍTULO JURÍDICO dispuesto en este contrato los ACTIVOS INMOBILIARIOS DEL PROYECTO CASTILLA LIVING a los ADQUIRIENTES ADHERENTES, y estos últimos se obligan a pagar el precio correspondiente, todo conforme lo establecido en el CONTRATO DE ADHESIÓN.

ADQUIRIENTES ADHERENTES: Son las personas naturales, jurídicas, fideicomisos o fondos de inversión colectiva, quienes adelantarán previamente el procedimiento de vinculación en la FIDUCIARIA, que tienen interés en adquirir ACTIVOS INMOBILIARIOS DEL PROYECTO CASTILLA LIVING, quienes se adhieren al presente CONTRATO de acuerdo con las declaraciones y disposiciones formuladas en el CONTRATO DE ADHESIÓN. En desarrollo del presente contrato, dichas personas entregarán los recursos en el número de encargo a su nombre en el fondo, según los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de aportes y suscribirán los ACUERDOS ADHESIÓN, con la única finalidad que a la terminación del PROYECTO CASTILLA LIVING, siempre y cuando se encuentre al día en los pagos referenciados en el plan de aportes les sea transferido al TÍTULO JURÍDICO dispuesto en este contrato el(los) respectivo ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO CASTILLA LIVING.

CONDICIONES DE INICIO PROYECTO CASTILLA LIVING: Corresponden a las condiciones definidas





**OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

directamente por el FIDEICOMITENTE GERENTE, las cuales deben ser acreditadas a la FIDUCIARIA previamente, para que el BENEFICIARIO CONDICIONADO pueda disponer de los recursos recibidos por los ADQUIRENTES ADHERENTES, con la finalidad de que éste de inicio a la FASE CONSTRUCTIVA del PROYECTO CASTILLA LIVING. Las citadas CONDICIONES DE INICIO deben encontrarse debidamente aprobadas y certificadas por el INTERVENTOR.

FASE PRE-CONSTRUCTIVA: *Es el periodo comprendido entre la fecha de celebración del contrato de encargo fiduciario de preventas constituido en Fiduciaria Davivienda S.A. hasta la obtención de las condiciones de entrega de recursos allí dispuestas. La finalidad de esta fase es la que se establece más adelante. Queda entendido que la fase de preventas del PROYECTO CASTILLA LIVING está siendo llevada a cabo por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE, a través de dicho encargo fiduciario de preventas.*

FASE CONSTRUCTIVA: *Es el periodo comprendido desde el cumplimiento oportuno de las CONDICIONES DE INICIO PROYECTO CASTILLA LIVING hasta la fecha de inicio de la FASE POSTCONSTRUCTIVA, para lo cual el estado de la obra deberá encontrarse terminada al cien por ciento (100%), lo que se acreditará con un informe del INTERVENTOR del PROYECTO CASTILLA LIVING donde conste que de la obra se ejecutó en su totalidad. La finalidad de esta fase es la que se establece más adelante.*

INMUEBLE(S): *Es el predio que se describirá más adelante, sobre el cual se desarrollará el PROYECTO CASTILLA LIVING, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria Número que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá ubicado en la AC 8 86-55, de propiedad del FIDEICOMISO.*

PROMESAS DE COMPRAVENTA: *Son los contratos celebrados entre FIDEICOMITENTE GERENTE y los terceros interesados en adquirir ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO CASTILLA LIVING, en virtud de los cuales FIDEICOMITENTE GERENTE promete construir y vender determinados ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO CASTILLA LIVING, y los*





**OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

terceros se obligan a pagar al FIDEICOMISO el precio correspondiente. Queda entendido que ALIANZA y el FIDEICOMISO no son parte de la señalada promesa de compraventa.

PROYECTO CASTILLA LIVING : Es el proyecto inmobiliario de Vivienda de Interés Social que llevará a cabo el FIDEICOMITENTE GERENTE bajo su única y exclusiva responsabilidad, denominado CASTILLA LIVING, sobre los INMUEBLES, cuyas características generales fueron definidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE.

No obstante, la anterior descripción, la misma podrá ser modificada conforme los requerimientos de autoridades competentes, condiciones físicas y comerciales, con miras a optimizar el desarrollo del PROYECTO CASTILLA LIVING, ello con las debidas autorizaciones.

TÍTULO JURÍDICO: Corresponde al título jurídico bajo el cual el FIDEICOMISO realizará la transferencia jurídica del PROYECTO CASTILLA LIVING a favor de los ADQUIRIENTES ADHERENTES, durante la FASE CONSTRUCTIVA conforme a lo aquí previsto, el cual para el presente contrato corresponde a compraventa.

Una vez cumplidas las CONDICIONES DE INICIO PROYECTO CASTILLA LIVING, los recursos serán considerados como un aporte al FIDEICOMISO junto con los rendimientos que dichos recursos hayan producido.

SUBCUENTA COMPONENTE INMOBILIARIO VIS CASTILLA LIVING: Se refiere al centro de imputación contable en el que se llevará todo el registro contable de los recursos, costos, gastos y activos en general asociados al desarrollo del PROYECTO de vivienda de interés social CASTILLA LIVING, por tanto, es claro, que es responsabilidad exclusiva del FIDEICOMITENTE GERENTE, entregar a la FIDUCIARIA toda la información necesaria para la correcta identificación de los activos que harán parte de esta subcuenta contable. Los registros contables que realice ALIANZA FIDUCIARIA en esta subcuenta se realizarán de acuerdo con las instrucciones que otorgue el FIDEICOMITENTE GERENTE.

SUBCUENTA COMPONENTE COMERCIAL CASTILLA LIVING: Se refiere al centro de imputación





OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL

contable en el que se llevará todo el registro contable de los recursos, costos, gastos y activos en general asociados al desarrollo de comercio del PROYECTO CASTILLA LIVING, por tanto, es claro, que es responsabilidad exclusiva de FIDEICOMITENTE GERENTE, entregar a la FIDUCIARIA toda la información necesaria para la correcta identificación de los activos que harán parte de esta subcuenta contable. Los registros contables que realice Alianza fiduciaria en esta subcuenta se realizarán de acuerdo con las instrucciones que otorgue los FIDEICOMITENTE GERENTE.

SEGUNDA: Las partes de común acuerdo incluyen el numeral 9 a la cláusula QUINTA - OBJETO DEL CONTRATO - de la modificación integral al contrato de fiducia mercantil – FIDEICOMISO EL ARBORAL, cuyo texto será el siguiente:

"QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO. El objeto del presente contrato consiste en que:

(..)

9. ALIANZA reciba y administre los recursos que paguen los ADQUIRENTES ADHERENTES del PROYECTO CASTILLA LIVING, los cuales serán invertidos temporalmente en el FONDO.

10. A través del FIDEICOMISO y sobre el INMUEBLE que lo conforma, el FIDEICOMITENTE GERENTE desarrolle el PROYECTO de Vivienda de interés social CASTILLA LIVING, bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera, jurídica y administrativa.

11. ALIANZA entregue al FIDEICOMITENTE GERENTE, los recursos del FIDEICOMISO, así como los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO de vivienda de interés social CASTILLA LIVING que constituyeron encargos fiduciaros en el FONDO y suscribieron el correspondiente CONTRATO DE ADHESIÓN junto con sus rendimientos, una vez acreditadas las CONDICIONES DE INICIO para el PROYECTO de vivienda de interés social CASTILLA LIVING, en la medida que dicha FIDEICOMITENTE GERENTE efectúe la solicitud de giro en los términos del presente CONTRATO, solicitud que deberá encontrarse aprobada por el INTERVENTOR. Los recursos del FIDEICOMISO, que hayan sido aportados directamente por el FIDEICOMITENTE GERENTE y que sean de su propiedad podrán ser puestos a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE antes del





OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL

cumplimiento de las CONDICIONES DE INICIO para el PROYECTO de vivienda de interés social CASTILLA LIVING, por cuanto pertenecan al FIDEICOMITENTE GERENTE.

12. Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO CASTILLA LIVING por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE y previamente incorporadas al FIDEICOMISO las mejoras realizadas en desarrollo de dicho proyecto transfiera a los ADQUIRIENTES ADHERENTES, al TÍTULO JURÍDICO dispuesto en este CONTRATO (Compraventa), los ACTIVOS INMOBILIARIOS DEL PROYECTO CASTILLA LIVING respecto de los cuales adquirieron el derecho, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente CONTRATO, del CONTRATO DE ADHESIÓN respectivo y la PROMESA DE COMPRAVENTA que suscribe con el FIDEICOMITENTE GERENTE.

13. Una vez se acredite el cumplimiento de las CONDICIONES DE INICIO PROYECTO CASTILLA LIVING traslade los recursos a la cuenta que indique el FIDEICOMITENTE GERENTE en la orden de giro.

14. Entregue al BENEFICIARIO del FIDEICOMISO, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los ADQUIRIENTES ADHERENTES, y se hayan cubierto todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.

(...)

PARÁGRAFO TERCERO: En el evento de no cumplirse las CONDICIONES DE INICIO PROYECTO CASTILLA LIVING, dentro de los plazos previstos en el presente CONTRATO, la FIDUCIARIA, así lo informará a los ADQUIRIENTES ADHERENTES y por lo tanto pondrá a disposición de los ADQUIRIENTES ADHERENTES, los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, previo descuento de la comisión causada en el fondo y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar.

PARÁGRAFO CUARTO: En virtud de lo anterior, el FIDEICOMITENTE GERENTE declara que la finalidad y el objeto del presente Contrato es instrumentalizar un esquema fiduciario con el fin de desarrollar el PROYECTO CASTILLA LIVING y permitir al FIDEICOMITENTE GERENTE ejecutar un Proyecto de Vivienda de Interés Social de acuerdo con el Literal b del artículo 58 de la Ley 398 de 1.997, el Numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, el Decreto 1070 de junio de 2019, los decretos





**OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

reglamentarios que regulen la materia y demás normas concordantes que los sustituyan o modifiquen. Por lo tanto, las partes declaran que la totalidad del desarrollo del PROYECTO CASTILLA LIVING que se efectúe a través del FIDEICOMISO no excederá el plazo de diez (10) años.

En virtud de lo anterior, ALIANZA expedirá la certificación de que trata el numeral 2 del artículo 1.2.1.22.26 del Decreto Único Reglamentario número 1625 de 2016, o la norma que lo sustituya, siendo responsabilidad exclusiva del FIDEICOMITENTE GERENTE, realizar los trámites y acreditar la totalidad de requisitos establecidos por la normatividad aplicable para el acceso al beneficio tributario.

*PARÁGRAFO QUINTO: El patrimonio autónomo que por este acto se modifica, tiene por objeto la administración de la totalidad de los bienes vinculados al desarrollo que hará el FIDEICOMITENTE GERENTE de un proyecto de Vivienda de Interés Social – VIS, en los términos del numeral 2 del artículo 1.3.3.25 del Decreto número 961 de 2019 y 1070 de 2019, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, siendo responsabilidad exclusiva de los interesados, realizar los trámites y acreditar la totalidad de requisitos establecidos por la normatividad aplicable para el acceso al beneficio tributario.**

TERCERA: Las partes acuerdan modificar parcialmente el párrafo primero de la cláusula **SEXTA – CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO**, el cual se entenderá en los siguientes términos:

***SEXTA. CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO.**

(...)

PARÁGRAFO PRIMERO: Al PATRIMONIO AUTÓNOMO que por este documento se constituye, ingresarán (i) Los bienes y recursos que transfiera y entregue FIDEICOMITENTE GERENTE. (ii) Una vez cumplidas las **CONDICIONES DE GIRO**, los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO durante el PERIODO PREOPERATIVO al Fondo Abierto Alianza, bajo las respectivas cartas de instrucciones y sus rendimientos (iii) Los recursos entregados por los **BENEFICIARIOS DE ÁREA** bajo los respectivos contratos de vinculación durante el PERIODO OPERATIVO, (iv) los rendimientos que produzcan los recursos que ingresen conforme a lo previsto en este párrafo los cuales incrementarán el FIDEICOMISO; (v) los recursos producto del **CRÉDITO CONSTRUCTOR** otorgado al FIDEICOMISO para el desarrollo del PROYECTO; (vi) Una vez cumplidas





OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL

las *CONDICIONES DE INICIO PROYECTO LIVING*, los recursos entregados por los *ADQUIRENTES ADHERENTES* durante la *FASE PRECONSTRUCTIVA* y sus rendimientos; (vi) Los recursos entregados por los *ADQUIRENTES ADHERENTES* bajo los respectivos *ACUERDOS DE ADHESIÓN* durante la *FASE CONSTRUCTIVA* y (v) Los recursos provenientes de las fuentes de financiación establecidas para el desarrollo del *PROYECTO CASTILLA LIVING*’.

CUARTA: Las partes acuerdan modificar parcialmente la cláusula **DECIMA- DESARROLLO DEL PROYECTO**, de la modificación integral al contrato de fiducia mercantil – FIDEICOMISO EL ARBORAL, con el fin de incorporar la reglamentación del *PROYECTO CASTILLA LIVING* mediante la adición del literal (C), cuyo texto será el siguiente:

“DÉCIMA. DESARROLLO DEL PROYECTO:

(...)

(C) El *PROYECTO CASTILLA LIVING* será desarrollado mediante tres fases: i) *PRE CONSTRUCTIVA*; ii) *FASE CONSTRUCTIVA* y iii) *FASE POSTCONSTRUCTIVA* cuyas finalidades se indican a continuación:

FASE PRECONSTRUCTIVA: Es aquella a través de la cual el *FIDEICOMITENTE GERENTE*, lleva a cabo la celebración de todos los actos jurídicos necesarios para la adecuada obtención de los recursos, encaminado a alcanzar las condiciones de entrega de recursos y gestiones correspondientes a la fase de preventas del *PROYECTO CASTILLA LIVING*. Las condiciones establecidas para la entrega de dichos recursos están establecidas en el contrato de encargo fiduciario de preventas celebrado con *Fiduciaris Davivienda S.A.*

Las *CONDICIONES DE INICIO PROYECTO CASTILLA LIVING* entenderán acreditadas por parte del *FIDEICOMITENTE GERENTE*, con el cumplimiento de los requisitos que se relacionan a continuación y que permitirán iniciar la *FASE CONSTRUCTIVA*, a través del *FIDEICOMISO*.





**OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

<u>Condiciones jurídicas del PROYECTO CASTILLA LIVING</u>	Que los terrenos en los cuales se va a desarrollar el PROYECTO CASTILLA LIVING se hayan adquirido con el lleno de las formalidades que la ley exige para este tipo de negociaciones esto es la transferencia de los terrenos, Lo anterior podrá realizarse con la transferencia al FIDEICOMISO por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE.
	La entrega del Certificado de Tradición y Libertad del INMUEBLE en cual conste la transferencia en los términos del presente contrato, cuya fecha de expedición no podrá ser mayor a treinta días calendario de antelación a su entrega a ALIANZA.
	La entrega de un estudio de títulos sobre el bien inmueble en el cual se desarrollará el PROYECTO CASTILLA LIVING , con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días de antelación a su radicación, suscrito por alguno de los abogados externos autorizados por LA FIDUCIARIA y con tarjeta profesional vigente, con concepto favorable del abogado que lo realice, en el que conste que la tradición del inmueble es jurídicamente viable para el desarrollo del PROYECTO CASTILLA LIVING , y que sobre el mismo no pesan gravámenes, limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la transferencia de los ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO CASTILLA LIVING a los ADQUIRIENTES ADHERENTES .
<u>Condiciones Técnicas:</u>	La existencia y entrega a ALIANZA de la licencia de construcción del PROYECTO CASTILLA LIVING debidamente ejecutoriada y vigente, cuyo titular sea el mismo FIDEICOMITENTE GERENTE.
	La existencia y entrega a ALIANZA del flujo de caja y el presupuesto de obra.
	La constancia de la radicación ante la autoridad administrativa competente de los documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y





**OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

	<p>Enajenación de las unidades inmobiliarias del PROYECTO CASTILLA LIVING, en los términos establecidos en la normatividad aplicable vigente.</p>
	<p>La entrega a ALIANZA de la constancia de presentación de la declaración del impuesto de delimitación urbana y su correspondiente pago por parte del titular de la licencia de construcción o de quien de acuerdo con la normatividad local aplicable sea el sujeto pasivo de dicho impuesto, según sea el caso.</p>
	<p>La entrega a la Fiduciaria de la certificación de haber alcanzado la viabilidad técnica y financiera del PROYECTO CASTILLA LIVING debidamente suscrita por el representante legal del FIDEICOMITENTE GERENTE y certificada por el INTERVENTOR.</p>
	<p>La presentación a ALIANZA de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, con el comprobante de pago de la prima correspondiente, constituidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE, que ampare todos los riesgos de la construcción, incluidos pero sin limitarse a los riesgos de daño de la obra, los riesgos en la construcción, los daños a maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil, cuya vigencia sea igual a la duración de la obra del PROYECTO CASTILLA LIVING teniendo en cuenta la duración de la FASE CONSTRUCTIVA establecida en este contrato. Estas pólizas deberán indicar que el beneficiario será el FIDEICOMISO.</p>
	<p>Certificación de FIDUCIARIA DAVIVIENDA como administradora del encargo fiduciario de administración e inversión en la que conste lo siguiente:</p> <p>(i) Relación de las condiciones que debe cumplir el FIDEICOMITENTE GERENTE en su calidad de constituyente para que la Fiduciaria transfiera los recursos que los constituyentes adherentes entregaron al encargo</p>





OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL

<p><u>Condiciones</u> <u>Financieras</u></p>	<p>fiduciario de administración e inversión, conforme los términos establecidos en el contrato de encargo fiduciario de administración e inversión .</p> <p>(ii) El cumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE en su calidad de constituyente de las condiciones de giro previstas en el contrato de encargo fiduciario de administración e inversión.</p> <p>(iii) El valor total de los recursos recibidos en desarrollo del contrato de encargo fiduciario de administración e inversión, y el valor que será transferido al FIDEICOMISO una vez cumplidas las condiciones de giro dispuesta en el contrato de encargo fiduciario de administración e inversión.</p> <p>(iv) Relación de los constituyentes adherentes vinculados al PROYECTO CASTILLA LIVING en desarrollo del contrato de encargo fiduciario de administración e inversión, con su identificación, información de contacto y de las unidades inmobiliarias del PROYECTO CASTILLA LIVING respecto de las cuales se encuentran vinculadas cada una de dichas personas.</p> <p>(v) Relación de cartera de los constituyentes adherentes del contrato de encargo fiduciario de administración e inversión en donde se indiquen los montos y las fechas de los pagos realizados de cada uno de los constituyentes adherentes, en desarrollo del mencionado contrato de contrato de encargo fiduciario de administración e inversión .</p> <p>(vi) La suscripción por parte de los constituyentes adherentes que representen por lo menos el sesenta y tres por ciento (63%) de los apartamentos que conforman el PROYECTO CASTILLA LIVING, del CONTRATO DE ADHESIÓN a través del cual se vinculen a los términos y condiciones del presente FIDEICOMISO mediante del cual se llevara a cabo el desarrollo del PROYECTO CASTILLA LIVING y declaren que conocen y aceptan que los recursos que ellos entregaron serán administrados conforme se establece en el presente contrato, cuyo texto manifiestan conocer en su integridad, las cuales deberán ser entregadas a</p>
--------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------





**OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

	<p>ALIANZA suscritas por las PARTES, con el fin que se entienda cumplida esta condición.</p>
	<p>La entrega a ALIANZA, por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE de certificación suscrita por su representante legal, revisor fiscal y por el INTERVENTOR del PROYECTO CASTILLA LIVING, en el cual se indique claramente la relación de cartera de los terceros vinculados al PROYECTO CASTILLA LIVING en desarrollo del contrato de encargo fiduciario de administración e inversión</p>
	<p>i) Si la fuente de financiación es un crédito constructor otorgado por un establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera, se debe entregar a la FIDUCIARIA la carta de aprobación del crédito constructor emitida por el respectivo establecimiento de crédito; y/o (ii) si la fuente de financiación es la inversión por parte de un Fondo de Capital Privado, Fondo de Inversión Colectiva o inversionista institucional que esté debidamente establecido en Colombia conforme a la normatividad aplicable a este tipo de fondos o inversionistas, se debe entregar a la FIDUCIARIA el documento o compromiso de inversión en el cual dicho fondo se obliga a realizar la correspondiente inversión.</p>
<p><u>Otros</u></p>	<p>Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno de los ADQUIRIENTES ADHERENTES que son tenidos en cuenta con los ACUERDOS DE ADHESIÓN que dan cumplimiento de la condición financiera anterior, los recursos por ellos aportados al encargo fiduciario en virtud de lo establecido en sus ACUERDOS DE ADHESIÓN.</p>
	<p>La designación del INTERVENTOR del PROYECTO CASTILLA LIVING.</p>
	<p>Que el FIDEICOMITENTE GERENTE haya pagado la comisión fiduciaria y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude el presente CONTRATO.</p>





Alianza
Fiduciaria

OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL

PARÁGRAFO PRIMERO. Durante este periodo ALIANZA podrá poner a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE los recursos propios que éste ha aportado al FIDEICOMISO con destino al PROYECTO CASTILLA LIVING, para lo cual bastará la simple instrucción del FIDEICOMITENTE GERENTE.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento de no cumplirse las CONDICIONES DE INICIO PROYECTO CASTILLA LIVING, dentro de los plazos previstos en el presente contrato, la FIDUCIARIA así lo informará a los ADQUIRIENTES ADHERENTES y por lo tanto pondrá a disposición de éstos los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, previo descuento de la comisión causada en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la FIDUCIARIA y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar y serán puestos a su disposición conforme los plazos establecidos en el reglamento del mencionado fondo, contados desde la fecha del vencimiento indicado y se procederá de la forma establecida más adelante, en la cláusula relativa a la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

PARÁGRAFO TERCERO: ALIANZA entregará al BENEFICIARIO CONDICIONADO los recursos siempre y cuando (i) se hubieran cumplido las CONDICIONES DE INICIO PROYECTO CASTILLA LIVING, (ii) hayan transcurrido quince (15) días hábiles después de la fecha de radicación de necesarios para desarrollar actividades de anuncio y enajenación y (iii) ALIANZA procederá informar a los ADQUIRIENTES ADHERENTES del cumplimiento de las CONDICIONES DE INICIO PROYECTO CASTILLA LIVING y de la puesta a disposición de los recursos a favor del FIDEICOMITENTE GERENTE, para que este imparta a ALIANZA las instrucciones para la disposición de los mismos con ocasión del desarrollo del PROYECTO CASTILLA LIVING.

PARÁGRAFO CUARTO: Los ADQUIRIENTES ADHERENTES han sido informados que los recursos dinerarios de su vinculación deberán ser entregados única y exclusivamente a la FIDUCIARIA y no al FIDEICOMITENTE GERENTE directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados.





**OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

PARÁGRAFO QUINTO: En atención a que las condiciones que constituyen el punto de equilibrio fueron definidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE las partes acuerdan que serán éstas (las CONDICIONES DE INICIO PROYECTO CASTILLA LIVING) las que la FIDUCIARIA validará para la realización del giro de recursos sin que sea la llamada a validar o corroborar las condiciones adicionales que la entidad financiadora del PROYECTO haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado a la FIDUCIARIA, salvo que dicho condicionamiento recaiga sobre la aprobación misma del crédito en cuyo caso deberán acreditarse para el cumplimiento de las CONDICIONES DE INICIO PROYECTO CASTILLA LIVING.

PARÁGRAFO SEXTO: En el evento en que no se cumplan las CONDICIONES DE INICIO PROYECTO CASTILLA LIVING, El FIDEICOMITENTE GERENTE podrá manifestar su intención de continuar con el CONTRATO, estableciendo nuevos tiempos de plazo para el cumplimiento de las señaladas condiciones, en dicho caso los ADQUIRIENTES ADHERENTES podrán optar por continuar o no vinculados al CONTRATO, si los ADQUIRIENTES ADHERENTES deciden no continuar con su vinculación, se podrán retirar sin que haya lugar al cobro de cualquier suma o sanción pactada como desistimiento. Por el contrario, si los ADQUIRIENTES ADHERENTES deciden continuar con su vinculación lo podrán hacer suscribiendo el otrosí al CONTRATO DE ADHESIÓN haciendo expresa mención de su aceptación a la prórroga del CONTRATO.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: El término de acreditación para las CONDICIONES DE INICIO PROYECTO CASTILLA LIVING es de seis (6) meses a partir de la suscripción del presente Otrosí.

FASE CONSTRUCTIVA: Se inicia a partir del día hábil siguiente a la fecha en que se hayan obtenido las CONDICIONES DE INICIO PROYECTO CASTILLA LIVING.

Así mismo, a partir de la acreditación del cumplimiento de las CONDICIONES DE INICIO PROYECTO CASTILLA LIVING, ALIANZA registrará como ADQUIRIENTES ADHERENTES de la FASE CONSTRUCTIVA a los terceros interesados en vincularse al PROYECTO CASTILLA LIVING que hayan suscrito o suscriban los correspondientes ACUERDOS DE ADHESIÓN y a partir de dicho momento el





Alianza
Fiduciaria

**OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

FIDEICOMITENTE GERENTE podrá acceder a los recursos que entreguen los ADQUIRIENTES ADHERENTES.

A partir de la iniciación de este período, ALIANZA pondrá los recursos del FIDEICOMISO y sus correspondientes rendimientos, a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE, para la cancelación de la totalidad de los costos del PROYECTO, cuya solicitud de giro deberá constar por escrito suscrito por el FIDEICOMITENTE GERENTE, previa vista buena del INTERVENTOR. Los recursos serán entregados al FIDEICOMITENTE GERENTE o a los terceros que éste indique, en un plazo máximo de tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la solicitud en ALIANZA, y en todo caso no antes de los quince (15) días siguientes a la radicación de los documentos necesarios para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación del PROYECTO CASTILLA LIVING, ante la autoridad competente. Para lo cual seguirá el siguiente procedimiento:

El presente contrato tendrá el siguiente procedimiento operativo para la realización de los pagos que ordene el FIDEICOMITENTE GERENTE, siempre y cuando se cuente con el visto bueno del INTERVENTOR.

Los giros que sean instruidos a ALIANZA por el FIDEICOMITENTE GERENTE mediante el servicio del aplicativo Alianza en Línea requerirán que el FIDEICOMITENTE GERENTE, realice los registros y solicitudes de usuarios y perfiles necesarios para la activación de usuarios previstos por ALIANZA mediante el anexo denominado Contrato para la Utilización del Servicio de Alianza en Línea, el cual podrá ser tramitado y aprobado por el "ADMINISTRADOR DE CUENTA" a través de la plataforma Mi Fiducia.

FIDEICOMITENTE GERENTE o los usuarios por él autorizados, incluido el INTERVENTOR para todas las instrucciones de giro que se realicen por dicho medio, deben acceder al portal transaccional www.alianzaenlinea.com.co, en donde previo agotamiento del procedimiento de ingreso, suministrarán los datos de la orden de giro que sean solicitados por el aplicativo para efectos del registro, aprobación y radicación final de la orden de giro, lo cual conlleva el agotamiento del flujo de autorizaciones según





**OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

los perfiles y usuarios establecidas en el aplicativo, por lo cual instrucción de giro será aplicada según el acuerdo de niveles de servicio o dos días hábiles después de la fecha de la aprobación final en el portal.

Una vez recibida la orden de pago por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE con visto bueno del INTERVENTOR, la FIDUCIARIA procederá a realizar la siguiente verificación: (i) Autorizaciones y soportes: Los requisitos consistirán en elementos como las firmas registradas. (ii) Verificación de los datos de la orden de pago: Se verificará los datos que se incluyen en la orden de pago tales como los siguientes: a) Nombre del beneficiario del pago, b) Identificación del mismo, c) Concepto, d) Monto del pago. Las solicitudes de pago deben estar debidamente soportadas. (iii) Verificación de la existencia de recursos en el FIDEICOMISO: La FIDUCIARIA procederá a verificar la existencia de recursos en el FIDEICOMISO y si aplica el control de permanencia aportes en los FICs para efectuar los pagos ordenados. Si no hay recursos para realizar los pagos ordenados, éstos no serán efectuados y la FIDUCIARIA informará al FIDEICOMITENTE GERENTE. Si existen los recursos para atender los pagos solicitados y las órdenes de pago están correctas, se sigue con el procedimiento, de lo contrario serán devueltas al FIDEICOMITENTE GERENTE para su respectiva corrección.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA tendrá como tiempo de respuesta para realizar cada pago, hasta tres (3) días hábiles desde el momento de recepción de la orden de pago completa con todos los soportes, remitida por el FIDEICOMITENTE GERENTE y solo realizará el pago mediante abono en cuenta.

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



**OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

PARÁGRAFO CUARTO: Los giros referidos, se entienden realizados por ALIANZA por cuenta del FIDEICOMITENTE GERENTE, de allí, que sea este último en su calidad de pagador, el único responsable de realizar la respectiva retención en la fuente según normas legales vigentes.

El FIDEICOMITENTE GERENTE contará con plena libertad para determinar el momento en que tales recursos deberán ser girados en su favor o a favor de quien él determine y la aplicación que deberá dársele a los mismos, con la única limitación de que éstos deberán destinarse al desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO CUARTO: El término dispuesto para la FASE CONSTRUCTIVA del PROYECTO CASTILLA LIVING es de treinta y seis (36) meses contados a partir del cumplimiento de las CONDICIONES DE INICIO PROYECTO CASTILLA LIVING.*

QUINTA. Las PARTES de común acuerdo modifican parcialmente la cláusula DÉCIMA PRIMERA, OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE, aclarando que en aquellas que no son objeto de modificación taxativa mediante el presente otrosí, se entenderá que si refieren al PROYECTO y su desarrollo, serán igualmente exigibles para el PROYECTO CASTILLA LIVING y en aquellas que en las que se haga referencia a BENEFICIARIOS DE ÁREA y/o sus CONTRATOS DE VINCULACIÓN, serán aplicables igualmente respecto de los ADQUIRENTES ADHERENTES y/o sus ACUERDOS DE ADHESIÓN, respectivamente. El texto modificado será el siguiente:

**DÉCIMA PRIMERA OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE DEL PROYECTO. Además de las establecidas en otras cláusulas del presente contrato son en general las establecidas en el Decreto 2090 de 1989, por el cual se aprueba el reglamento de honorarios de arquitectura, y en particular las siguientes:*

11.1. OBLIGACIONES GENERALES:

(...)





OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL

19. Entregar a la FIDUCIARIA, los ACUERDOS DE ADHESIÓN, debidamente diligenciados, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción de los mismos, acompañados del formulario de vinculación debidamente diligenciado por cada uno de los ADQUIERENTES ADHERENTES y sus respectivos anexos, en caso que la vinculación no se realice por otros medios tecnológicos.

20. Reportar mensualmente por escrito a ALIANZA las mejoras, y su valor, que se ejecuten en los bienes del FIDEICOMISO, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al cierre de cada mes, mediante escrito firmado por el representante legal y revisor fiscal del FIDEICOMITENTE GERENTE, con el fin de legalizar los anticipos entregados al GERENTE, en el evento que dichos anticipos hayan sido realizados, mencionando bajo juramento cuales mejoras corresponden a la SUBCUENTA COMPONENTE INMOBILIARIO VIS CASTILLA LIVING y/o SUBCUENTA COMPONENTE COMERCIAL CASTILLA LIVING.

21. Entregar a la FIDUCIARIA la información que esta le solicite para la elaboración de los informes periódicos que se deben entregar a los ADQUIERENTES ADHERENTES.

- a. Suscribir el anexo único.
- b. Designar al ADMINISTRADOR DE CUENTA mediante el presente contrato y posteriormente, en caso que requiera modificarlo por voluntad propia, mediante escrito suscrito por su representante legal y radicado ante ALIANZA indicando el nombre completo, tipo y número de identificación, correo electrónico y número de celular, declarando que dicha persona es de su entera confianza. Durante este periodo se inactivará el usuario que se encuentre activo como ADMINISTRADOR DE CUENTA desde la fecha de firma del contrato y se dará activación al nuevo usuario informado por el FIDEICOMITENTE GERENTE.
- c. Adelantar directamente, por medio del ADMINISTRADOR DE CUENTA o de los usuarios autorizados mediante el aplicativo Mi Fiducia, las siguientes gestiones:
- d. Acceder a todas las funcionalidades de la plataforma, realizar cualquier consulta, descarga y transacción del negocio fiduciario del contrato que se esté firmando y a todos los negocios y/o productos en los cuales la persona jurídica tenga participación en Alianza.





Alianza
Fiduciaria

OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL

- e. *Autogestionarse para crear, dar permisos, asignar perfiles y/o inactivar usuarios para el portal Mi Fiducia.*
- f. *Solicitar a Alianza por medio de Mi Fiducia, la creación, inactivación de agentes y/o cambios de flujo de autorización para la plataformas digitales que se requieran para la operación del negocio. (Ejemplo: Pagos Portal)*
- g. *Designar ante ALIANZA el ADMINISTRADOR DE CUENTA conforme lo establecido el presente contrato.*

21. *Impartir las instrucciones de giro conforme el procedimiento establecido en la Cláusula octava del presente contrato y de conformidad con el anexo denominado ANEXO CONTRATO PARA LA UTILIZACIÓN DEL SERVICIO DE ALIANZA EN LÍNEA en caso que aplique, que podrá ser instruido y aprobado por el "ADMINISTRADOR DE CUENTA" desde el Portal Mi Fiducia, el cual hace parte integral del presente contrato y de conformidad con el manual de producto pagos masivos fideicomisos por portal de Alianza en Línea que se encuentra publicado en la página web (www.allianzaenlinea.com.co). El FIDEICOMITENTE GERENTE adquiere la obligación de informar estos accesos al INTERVENTOR, para efectos de las autorizaciones de las instrucciones de giro que imparta el FIDEICOMITENTE GERENTE en desarrollo del presente contrato.*

En desarrollo de la obligación indicada en el numeral anterior, el FIDEICOMITENTE GERENTE deberá:

- a) *Solicitar mediante el anexo denominado solicitud de creación de usuarios para pagos portal fideicomisos por negocio, la creación o cambios de los usuarios y perfiles de las personas que tendrán acceso al aplicativo Alianza en Línea, incluyendo el usuario del INTERVENTOR.*
- b) *Administrar de manera responsable los usuarios y perfiles con el acceso al sistema de alianza en línea, por lo cual toda operación de giro que se cargue y valide en alianza en línea que se cuente con el correspondiente log de acceso otorgado se presume fue cargada directamente por el FIDEICOMITENTE GERENTE y/o los usuarios autorizados conforme el perfil asignado, incluyendo el INTERVENTOR, en consecuencia el FIDEICOMITENTE GERENTE reconoce como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves,*





**OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

usuarios y/o contraseñas.

22. Indicar a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** el número de la cuenta de recaudo y las referencias con las cuales se deban consignar los recursos, con el fin de que estos sean administrados por la **FIDUCIARIA** en el **FONDO**, en cumplimiento del **CONTRATO DE ADHESIÓN** que cada uno de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** suscriba. Igualmente el **FIDEICOMITENTE GERENTE**, deberá informar a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, que la **FIDUCIARIA** únicamente contabilizará los recursos por cuenta del **ADQUIRIENTE ADHERENTE** hasta tanto se surta el procedimiento de vinculación dispuesto por la **FIDUCIARIA**.

23. Informar a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles al requerimiento de la misma, su aceptación o rechazo a la solicitud de autorización de cesión de los **ACUERDOS DE ADHESIÓN** por parte de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**.

(...)

SEXTA: Las **PARTES** de común acuerdo modifican parcialmente la cláusula **DÉCIMA SEGUNDA** **INSTRUCCIONES** de la Modificación Integral al Contrato De Fiducia, cuyo texto modificado será el siguiente:

***NOVENA. INSTRUCCIONES.** En desarrollo del presente contrato **ALIANZA** seguirá las enunciadas en el texto de este contrato, y las que se enumeran a continuación:

(...)

15. Recibir con destino al **FIDEICOMISO** los recursos provenientes del crédito constructor que el **FIDEICOMITENTE GERENTE** obtenga o tramite a nombre del **FIDEICOMISO** para el desarrollo del **PROYECTO CASTILLA LIVING**, y registrar dicho ingreso dentro de la contabilidad del Patrimonio Autónomo. Sin perjuicio del registro de dicho ingreso **ALIANZA** podrá autorizar el giro directo de los recursos de crédito del Banco al **FIDEICOMITENTE GERENTE**, por razones de eficiencia y costos.

16. Entregar al **FIDEICOMITENTE GERENTE** los recursos provenientes del crédito constructor. Tales recursos serán legalizados con el reporte mensual de los costos de las mejoras adelantadas por el **FIDEICOMITENTE GERENTE** sobre el bien fideicomitido.





**OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

17. Realizar con cargo y hasta la concurrencia de los recursos del FIDEICOMISO y una vez cumplidas las **CONDICIONES DE INICIO PROYECTO CASTILLA LIVING** los pagos que instruya FIDEICOMITENTE GERENTE, en el siguiente orden de prelación, pagos que se efectuarán de manera preferente al reconocimiento de beneficios o excedentes a favor del FIDEICOMITENTE GERENTE :

- a) Comisiones de la FIDUCIARIA.
- b) Giros ordenados por el FIDEICOMITENTE GERENTE para el desarrollo del PROYECTO CASTILLA LIVING.
- c) Obligaciones a favor de la entidad financiera que hubiere otorgado los créditos para el desarrollo del PROYECTO cuando sea del caso.
- d) Atención de costos y gastos del FIDEICOMISO
- e) Pago de beneficios o excedentes de conformidad con lo previsto en el presente CONTRATO.

18. De acuerdo con las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE, otorgar las escrituras mediante las cuales se transfiera al TÍTULO JURÍDICO dispuesto en este CONTRATO a favor de los ADQUIRIENTES ADHERENTES, los **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO CASTILLA LIVING** que les correspondan, siempre y cuando el ADQUIRIENTE ADHERENTE respectivo se encuentre al día con sus aportes conforme al respectivo CONTRATO DE ADHESIÓN. Con dichas escrituras se deberá protocolizar en todos los casos, la "Certificación Técnica de Ocupación" de que trata el artículo 6º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016.

19. A la liquidación del FIDEICOMISO, bien por el no cumplimiento de las **CONDICIONES DE INICIO PROYECTO CASTILLA LIVING** o por el desistimiento de los ADQUIRIENTES ADHERENTES y transcurrido un (1) mes desde la fecha en que el ADQUIRIENTE ADHERENTE haya manifestado su voluntad de desistimiento o que la FIDUCIARIA le haya informado a los ADQUIRIENTES ADHERENTES sobre el no cumplimiento de las **CONDICIONES DE INICIO PROYECTO CASTILLA LIVING**, sin que el respectivo ADQUIRIENTE ADHERENTE le haya informado a la FIDUCIARIA la cuenta bancaria a la cual debe consignar los recursos que le correspondan, la FIDUCIARIA se entenderá instruída para que en el FONDO apertura una inversión a nombre del ADQUIRIENTE ADHERENTE, a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a su favor.

20. Certifique por parte del Contador Público y/o Revisor Fiscal de ALIANZA, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 24 del Decreto Reglamentario 2755 de 2003, con la constancia del valor de las



**OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

utilidades obtenidas durante el respectivo ejercicio gravable, por concepto de la enajenación de las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes del desarrollo del PROYECTO CASTILLA LIVING de Vivienda de Interés Social, cuando la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN lo solicite."

SÉPTIMA: Las PARTES con la suscripción del presente documento, acuerdan adicionar el numeral 4 a la cláusula Vigésima Primera. Remuneración de ALIANZA, el cual en adelante se entenderá en los siguientes términos:

VIGÉSIMA PRIMERA. REMUNERACIÓN DE ALIANZA: Como retribución por sus servicios ALIANZA tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero:

(...)

4. Las comisiones fiduciarias que aplicarán para el PROYECTO CASTILLA LIVING serán:

4.1. POR LA ESTRUCTURACIÓN DEL PROYECTO la suma de dos millones de pesos m/cte (\$2.000.000), pagadera el mes de la firma del presente Otrosí.

4.2. Durante la FASE PRE-CONSTRUCTIVA, una suma equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes desde la firma de este otrosí y hasta que se cumplan las CONDICIONES DE INICIO PROYECTO CASTILLA LIVING.

4.3. Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE INICIO PROYECTO CASTILLA LIVING, se cobrará una comisión correspondiente al CERO PUNTO VEINTIOCHO POR CIENTO (0,28%) sobre el valor de las ventas del PROYECTO CASTILLA LIVING pagadera en treinta (30) cuotas mensuales iguales. Esta comisión cubre hasta treinta (30) pagos mensuales, cada pago adicional tendrá un costo de Quince Mil Pesos M/cte (\$15.000) si se hace por ACH o cheque.

4.4 En siguientes eventos, la Fiduciaria tendrá derecho a las siguientes sumas, a título de remuneración:

a. Una suma de SIETE MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.500,00) por cada tarjeta adicional a las unidades del PROYECTO CASTILLA LIVING.





**OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

- b. *Una suma equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, por el registro de cada contrato de cesión de la calidad de FIDEICOMITENTE, dicha comisión estará a cargo de quien solicite el registro de la calidad de FIDEICOMITENTE.*
- c. *Una suma equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, por la suscripción de cada Otrosí al contrato fiduciario.*
- d. *Cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada registro de cesiones de acuerdos de adhesión que se llegaren a solicitar pagaderos por el Cedente y deberá ser pagada de manera previa al registro de la misma en Alianza.*
- e. *Si pasados tres (3) meses desde el momento en el cual se canceló la última cuota de la FASE CONSTRUCTIVA no se ha dado inicio a la FASE OPERATIVA, se cobrará una suma mensual equivalente a uno punto cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (1.5 SMLMV), pagaderos mes vencido.*
- f. *Por la asistencia del representante legal de ALIANZA a cualquier audiencia o diligencia judicial o extrajudicial de cualquier naturaleza relacionada con el FIDEICOMISO, se causará a favor de ALIANZA una comisión equivalente a la suma de UN (1) salario mínimo legal mensual vigente, esta comisión se cobrará por evento, es decir en aquellos casos en que en desarrollo de la diligencia o audiencia este se suspenda o aplaze, se causará la comisión a favor de ALIANZA todas y cada una de las veces en que deba de comparecer a la misma el representante legal de ALIANZA.*
- g. *En el caso de que surjan en desarrollo del FIDEICOMISO actuaciones que requieran la asistencia de funcionarios de ALIANZA, se cobrará la tarifa horas/hombre de la siguiente forma: Presidente: Un (1) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Vicepresidente: cero punto siete (0.7) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Gerente o Director de Negocios: cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Esta remuneración se causará siempre y cuando la misma sea previamente acordada entre el FIDEICOMITENTE GERENTE y ALIANZA.*
- h. *La suscripción del contrato de cesión, por medio del cual ALIANZA cede su posición contractual de FIDUCIARIA, a otra sociedad fiduciaria, causará una comisión a favor de la FIDUCIARIA equivalente a diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Es entendido que la*





Alianza
Fiduciaria

OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL

FIDUCIARIA continuará prestando su servicio y devengando la comisión fiduciaria hasta la fecha en que asuma su gestión el nuevo administrador fiduciario

(...)

PARÁGRAFO SEXTO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE mediante la suscripción del presente Otrosí, autoriza a la FIDUCIARIA para que emita electrónicamente la factura derivada de la comisión fiduciaria a la cuenta de correo electrónico Factura Electronica IC <la.icoficina@icconstructora.co> y que la misma le sea radicada a la mencionada cuenta de correo electrónico, así mismo, se compromete a contar y disponer de todos los elementos tecnológicos necesarios que le permitan acceder a la factura que le sea radicada en su cuenta de correo electrónico”.

OCTAVA. Las partes acuerdan modificar parcialmente la cláusula TRIGÉSIMA CUARTA: **MODIFICACIONES** de la Modificación Integral al Contrato de Fiducia, en los siguientes términos:

“TRIGÉSIMA CUARTA. MODIFICACIONES: El presente contrato solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA.

Queda entendido que, si dicha modificación implica de alguna manera modificación a una o varias UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, CONDICIONES DE GIRO, derechos de los BENEFICIARIOS DE ÁREA, la descripción del PROYECTO, o las partes establecidas en el CONTRATO, requerirá la previa aprobación de los BENEFICIARIOS DE ÁREA

Por su parte, aquellas modificaciones que impliquen de alguna manera modificación a un porcentaje que supere el diez por ciento (10%) del total de los ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO CASTILLA LIVING, las CONDICIONES DE INICIO PROYECTO CASTILLA LIVING, derechos de los ADQUIRIENTES ADHERENTES, la descripción del PROYECTO CASTILLA LIVING o las partes establecidas en este contrato, requerirá la previa aprobación de los ADQUIRIENTES ADHERENTES.

PARÁGRAFO: Las modificaciones al presente Contrato que de cualquier manera puedan llegar a afectar los derechos contemplados a favor del BANCO o ENTIDAD CREDITICIA, deberán ser autorizadas por ésta previamente y por escrito”.



**OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

NOVENA: Las partes declaran que las demás estipulaciones de la Modificación Integral al Contrato de Fiducia en las cuales se establezcan facultades, instrucciones, obligaciones y derechos de las partes que hagan referencia al PROYECTO y su desarrollo, se entenderán aplicables igualmente para el PROYECTO CASTILLA LIVING. Asimismo, en lo relacionado con los derechos y obligaciones de los BENEFICIARIOS DE ÁREA respecto del PROYECTO CASTILLA IMPERIAL CONJUNTO RESIDENCIAL, los cuales se entenderá que aplican de manera correlativa para los ADQUIRENTES ADHERENTES respecto del PROYECTO CASTILLA LIVING.

DÉCIMA. PERMANENCIA: Las partes declaran que las demás cláusulas contenidas en la MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA denominado FIDEICOMISO EL ARBORAL y sus Otrosíes que no fueron objeto de modificación en el presente otrosí, continúan vigentes en todo aquello que no resulte contrario a lo aquí establecido.

Para constancia de lo anterior, se suscribe en dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor, el día quince (15) del mes de diciembre de dos mil veintidós (2022).

EL FIDEICOMITENTE GERENTE




RAFAEL ÁLVAREZ GORDILLO

Representante Legal

IC CONSTRUCTORA S.A.S

LA FIDUCIARIA,



JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ

Representante Legal

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.





Alianz

Fiduciaria



Allianza
Fiduciaria



Fecha 15/05/2018 01:59:32 p.m. (5) 6.7293014
Destinatario FIDEICOMISO EL ARBORAL
Remitee CONSUELO ROJAS DE LA CRUZ

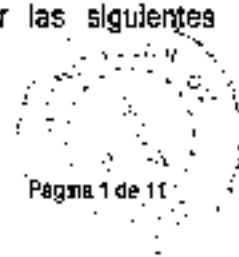
71) 644 7700

Calle 15 No. 62-99
Bogotá D.C., Colombia

**OTROSÍ No.1 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
FIDEICOMISO EL ARBORAL**

- (I) **MARTHA CECILIA MOURE ROMERO** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 41.574.105 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Representante Legal, actúa en nombre y representación de **IC CONSTRUCTORA S.A.S.**, con domicilio en Bogotá, identificada con NIT. 800.141.695-5, sociedad comercial legalmente constituida mediante escritura pública número seis mil ochocientos cuarenta y nueve (6.849) de fecha once (11) de Septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) otorgada en la Notaría veintinueve (29) de Bogotá, inscrita el dieciocho (18) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) bajo el número 339.653 del libro IX, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá documentos que se anexan al presente otrosí, sociedad que en adelante y para los efectos de este contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE GERENTE**,

- (II) **GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638, quien en su calidad de Suplente del Presidente, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**, manifestaron que celebran el presente Otrosí No 1 a la modificación integral del contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN constitutivo del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO EL ARBORAL, el cual para todos los efectos se identificará con NIT. 830.053.812-2, y que se regirá por las siguientes



**OTROSÍ No.1 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
FIDEICOMISO EL ARBORAL**

estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes aplicables,
previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

PRIMERA: Que mediante escritura Pública número tres mil quinientos noventa y uno (3.591) de fecha treinta (30) de diciembre de dos mil nueve (2009), otorgada en la Notaría Treinta y Nueve (39) de Bogotá D.C., la sociedad **CENTRO LOGÍSTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron un Contrato de Fideucia Mercantil de Administración por medio del cual se constituyó el **FIDEICOMISO EL ARBORAL**.

SEGUNDA: El Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso El Arbolal se constituyó con la transferencia que a título de fiducia mercantil le efectuó Centro Logístico de Servicios Integrales Celsi S.A. (hoy en Liquidación), a favor de Alianza Fiduciaria S.A., sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso El Arbolal con NIT. 830.053.812-2, del 68.03%, de los derechos de cuota, correspondientes a 43.220.59 m2, de un lote denominado La Tortuga, ubicado en la AK 86 No. 7D 35 de la ciudad de Bogotá, D.C., con folio de matrícula Inmobiliaria No.50S-598334 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Sur, con área de 63.534 m2, determinado por los linderos consignados en la escritura pública número 3.591 de fecha 30 de diciembre de 2009 otorgada en la Notaría 39 del círculo de Bogotá, D.C., aclarada en los términos de la escritura pública número No.99 del 20 de enero de 2010, otorgada en la misma notaría y registradas al folio de matrícula Inmobiliaria No.50S-598334.

TERCERA: Centro Logístico de Servicios Integrales Celsi S.A. (hoy en Liquidación), se reservó el treinta y uno punto noventa y siete por ciento (31.97%), de los derechos de cuota, correspondiente a 20.313.49 M2, del ya referido lote denominado La Tortuga, relacionado en el numeral anterior.





**OTROSÍ No.1 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
FIDEICOMISO EL ARBORAL**

CUARTA: Una vez transferidos los derechos de cuota correspondientes a los 43.220,59 Mts2 de Celsi S.A en Liquidación a Alianza Fiduciaria S.A lo que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso El Arbolal y al haberse reservado Celsi los 20. 313.49 mts2, de manera inmediata nació a la vida jurídica una comunidad de bienes entre el Fideicomiso El Arbolal y Celsi.

QUINTA: Posteriormente en los términos de la escritura pública número 5.852 del 12 de agosto de 2015 de la Notaría 72 de Bogotá, Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso El Arbolal (68.03% correspondientes a 43.220.59 m2) y Centro Logístico de Servicios Integrales Celsi S.A. (hoy en Liquidación), (31.97% correspondientes a 20.313.49 m2), propietarias en común y proindiviso del lote denominado La Tortuga, ubicado en la AK 86 No. 7D 35 de la ciudad de Bogotá, D.C., con folio de matrícula inmobiliaria No 50S-598334 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Sur, con área de 63.534.08 m2, efectuaron los siguientes actos jurídicos: (i) La segregación de los 43.220.59 m2 del tantas veces referido lote denominado La Tortuga hoy proyecto urbanístico denominado El Arbolal, en 16 lotes de terreno, entre los cuales, entre otros, se encuentra el predio denominado AREA UTIL LOTE N° 1, el cual tiene un área de 10.780,86 m2, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40703129, cuyos linderos están plenamente determinados en la escritura pública número 5.852 del 12 de agosto de 2015 de la Notaría 72 de Bogotá. El área restante de 20.313.49 m2, del lote La Tortuga, que se reservó Celsi S.A. (hoy en Liquidación), denominada en la escritura pública número 5.852 del 12 de agosto de 2015 de la Notaría 72 de Bogotá, ya referida, como AREA HUMEDAL EL BURRO OFERTA, se mantuvo en el folio de matrícula inmobiliaria No.50S-598334. (ii) Liquidación de la Comunidad de Bienes y Adjudicación de los mismos, entre Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso El Arbolal y Centro Logístico de Servicios Integrales Celsi S.A. (hoy en Liquidación), a través de la cual, entre otros, a Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso El Arbolal, se le adjudicó la plena propiedad del cien por ciento (100%) del predio denominado AREA UTIL LOTE N° 1, el cual tiene un área de 10.780 86 m2, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-





**OTROSÍ No.1 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
FIDEICOMISO EL ARBORAL**

40703129, cuyos linderos están plenamente determinados en la escritura pública número 5.852, tantas veces citada, que hace parte del hoy proyecto urbanístico denominado El Arbolal.

SEXTA: Que mediante documento privado de fecha veintinueve (29) de Julio de dos mil once (2011) se suscribió el otro sí No. 1 para prorrogar la duración al contrato fiduciario.

SÉPTIMA: Así mismo, El Fideicomiso El Arbolal, ha sido modificado mediante los otrosíes No. 2, 3, 4, 5, 6 de fechas, treinta (30) de enero de dos mil doce (2012), catorce (14) de marzo de dos mil doce (2012), treinta (30) de Julio de dos mil doce (2012), treinta (30) de enero de dos mil trece (2013) y treinta (30) de enero de dos mil catorce (2014) respectivamente, dentro de los cuales se modificó la duración del contrato fiduciario.

OCTAVA: Que a pesar de la fecha de duración establecida en el Contrato Fiduciario, y sus seis otrosíes antes relacionados, las partes ratificaron, mediante el otrosí No. 7 de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), las actuaciones que se han surtido dentro del Contrato Fiduciario, y prorrogaron su vigencia tal como se indica en la cláusula vigésima tercera del presente contrato.

NOVENA: Que igualmente, mediante el otrosí No 7 de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), se modificó la cláusula segunda relativa al OBJETO, del contrato constitutivo del Fideicomiso El Arbolal, para que ALIANZA como vocera del Fideicomiso suscribiera en calidad de hipotecante la hipoteca abierta y sin límite de cuantía a favor del BANCO DAVIVIENDA SA, con el fin de garantizar obligaciones de terceros, Artículo 2439 del Código Civil, relacionadas con el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado Castilla Imperial.

DÉCIMA: Que IC CONSTRUCTORA S.A.S. es el único FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO dentro del FIDEICOMISO EL ARBORAL.





**OTROSÍ No.1 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
FIDEICOMISO EL ARBORAL**

DÉCIMA PRIMERA: Que teniendo en cuenta lo anterior, a través de documento privado suscrito el veintidós (22) de junio de dos mil diecisiete (2017), EL FIDEICOMITENTE GERENTE y ALIANZA FIDUCIARIA S.A en calidad de vocera del PATRIMONIO EL ARBORAL modificaron integralmente el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO EL ARBORAL, para ajustar su objeto a un Fideicomiso de Administración Inmobiliaria.

DÉCIMA SEGUNDA: Que de conformidad con la cláusula trigésima cuarta - MODIFICACIONES - contenida en el "otrosí modificación integral" al contrato fiduciario descrito en la consideración anterior, toda reforma que implique de alguna manera modificar una o varias UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, CONDICIONES DE GIRO, derechos de los BENEFICIARIOS DE ÁREA, la descripción del PROYECTO, o las partes establecidas en el contrato, requerirá de la aprobación de los BENEFICIARIOS DE ÁREA.

DÉCIMA TERCERA: Que es voluntad de las partes modificar el contrato de fiducia mercantil en virtud del cual se constituyó el FIDEICOMISO EL ARBORAL, con el fin de ajustar la descripción del PROYECTO, las CONDICIONES DE GIRO en lo que respecta al punto de equilibrio para la segunda etapa en su sub - etapa 2A con base en un porcentaje del área enajenable y ya no por número de unidades, así como el término de desarrollo del PERIODO PRE-OPERATIVO y OPERATIVO para la sub-etapa 2A de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Es voluntad de las partes modificar la cláusula primera -DEFINICIONES- del contrato de fiducia mercantil - Fideicomiso el Arbolal, la cual quedará así:

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

(...)



**OTROSÍ No.1 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
FIDEICOMISO EL ARBORAL**

PROYECTO: Desarrollo inmobiliario (NO VIS) conformado por cuatro etapas, es decir, cuatro (4) Edificios de veintidós (22) pisos, que será sometido al régimen de propiedad horizontal, que se denominará CASTILLA IMPERIAL CONJUNTO RESIDENCIAL, el cual se desarrollará en el inmueble denominado Área Útil Lote No 1 con área de 10.780,86 m², identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40703129 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, el cual hace parte del desarrollo urbanístico El Arbolal, que se desarrolla en etapas constructivas.

(...)

UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO: Corresponderán a las unidades privadas resultantes del PROYECTO que sean aprobadas en la(s) Licencia(s) de Construcción que se otorgue(n) para el desarrollo del mismo, al cual como se señaló anteriormente se desarrollará en etapas constructivas. Se enuncian a continuación las descripciones correspondientes a la PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA.

PRIMERA ETAPA: Estará conformada por doscientas quince (215) unidades inmobiliarias de apartamentos, con sus correspondientes zonas comunes y parqueaderos.

SEGUNDA ETAPA: Estará conformada por dos (2) Sub- Etapas (A y B), integradas por un mínimo de apartamentos equivalentes a doscientos catorce (214) y un máximo de doscientos cincuenta y ocho (258). La Sub- Etapa 2A, estará integrada, así: Un edificio de veintidós (22) pisos, conformado por un mínimo de 5 apartamentos y un máximo de 6 apartamentos por piso, así las cosas, podrá estar conformado por un mínimo de 107 apartamentos y un máximo de 129 apartamentos. La Sub-Etapa 2A contará con ciento veintinueve (129) parqueaderos.

La Sub-Etapa 2B será reglamentada mediante el correspondiente otrosí que se suscribirá para tal fin.





**OTROSÍ No.1 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
FIDEICOMISO EL ARBORAL**

En lo que respecta a la TERCERA y CUARTA ETAPA, el FIDEICOMITENTE GERENTE informará a ALIANZA, con la debida antelación, y así quedará reflejado en documento modificadorio al contrato de Fiducia Mercantil en virtud del cual se constituyó el FIDEICOMISO EL ARBORAL su descripción. Así las cosas, conocen, entienden y aceptan las PARTES que las Etapas 3 y 4 corresponden a futuros desarrollos que se reserva EL FIDEICOMITENTE GERENTE.

ENCARGANTES: *Son las personas interesadas en adquirir unidades inmobiliarias en el PROYECTO. En desarrollo del presente contrato, dichas personas constituirán encargos fiduciarios en el Fondo Abierto Alianza, suscribirán CARTAS DE INSTRUCCIONES y efectuarán los aportes en los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de aportes.*

SEGUNDA: Es voluntad de las partes incluir a la cláusula quinta - OBJETO DEL CONTRATO - los siguientes numerales, así:

QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO. *El objeto del presente contrato consiste en que.
(...)*

7. ALIANZA *recibe los recursos que los ENCARGANTES consignen en la cuenta especial que indique la FIDUCIARIA, para lo cual cada uno de los ENCARGANTES deberá suscribir una participación en el Fondo Abierto Alianza, administrado por la FIDUCIARIA y una carta de instrucciones en la cual designa al FIDEICOMITENTE GERENTE como BENEFICIARIO de los recursos en el evento de que él mismo cumpla con las condiciones de entrega de recursos establecidos en el presente contrato y en la mencionada carta de instrucciones, antes de dicho cumplimiento el FIDEICOMITENTE GERENTE se tendrá para todos los efectos, como BENEFICIARIO CONDICIONADO.*





**OTROSÍ No.1 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
FIDEICOMISO EL ARBORAL**

8. ALIANZA, una vez cumplidas las **CONDICIONES DE GIRO**, para cada una de las etapas, entregará al **FIDEICOMITENTE GERENTE** los recursos depositados por los **ENCARGANTES**.

TERCERA: Es voluntad de las partes modificar el literal B, de la cláusula décima – **DESARROLLO DEL PROYECTO** – del otrosí de modificación integral el contrato de fiducia mercantil, únicamente en lo que respecta a la segunda etapa, que se dividirá en dos sub –etapas (2A y 2B), la cual quedará así:

(B) Para dar por obtenidas las **CONDICIONES DE GIRO** para la segunda etapa, sub etapa 2A:

- I. La entrega a ALIANZA de la constancia de radicación ante la autoridad distrital o municipal competente, de todos los documentos necesarios para llevar a cabo actividades de anuncio, promoción y enajenación de las unidades de vivienda resultantes de la sub-etapa 2A del PROYECTO.*
- II. Para la segunda etapa en su sub-etapa 2A el punto de equilibrio se medirá con base en el área enajenable de la sub-etapa 2A que corresponde a 7.816,14m², por tanto se entenderá que será alcanzado con el compromiso de enajenación del sesenta por ciento (60%) del área enajenable, lo cual corresponde a 4.689,7 m² del área enajenable, con sus correspondientes cartas de instrucciones y contratos de vinculación debidamente suscritos por las partes, y con todos los documentos soportes de la información que corresponda al sesenta por ciento (60%) del total del área enajenable proyectada para la sub-etapa 2A. El referido porcentaje ha sido establecido por el FIDEICOMITENTE GERENTE, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad de cada etapa del PROYECTO.*
- III. La existencia y entrega a ALIANZA de la licencia de construcción ejecutoriada, el flujo de caja y el presupuesto de obra, de la Sub-etapa 2A del PROYECTO.*
- IV. La certificación de haber alcanzado la viabilidad financiera, de la Sub –etapa 2A del*





**OTROSÍ No.1 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
FIDEICOMISO EL ARBORAL**

PROYECTO, con base en los documentos anteriores, suscrita por EL FIDEICOMITENTE GERENTE, y certificada por el INTERVENTOR.

- V. La aprobación de un crédito por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia para la Sub-etapa 2A del PROYECTO, para lo cual deberá allegarse a la FIDUCIARIA la(s) carta(s) de aprobación del (los) crédito (s) emitida (s) por el respectivo establecimiento de crédito para la Sub-etapa 2A.*
- VI. La presentación a ALIANZA de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, constituidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE, que ampare todos los riesgos de la construcción, incluidos pero sin limitarse a los riesgos de daño de la obra, los riesgos en la construcción, los daños a maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil, cuya vigencia sea igual a la duración de la Sub-etapa 2A, teniendo en cuenta la duración del PERIODO PREOPERATIVO y PERIODO OPERATIVO establecida para ésta.*
- VII. La entrega a ALIANZA de la constancia de presentación de la declaración del impuesto de delineación urbana y su correspondiente pago por parte del titular de la licencia de construcción o de quien de acuerdo con la normatividad local aplicable sea el sujeto pasivo de dicho impuesto, según sea el caso, para la Sub-etapa 2A del PROYECTO.*
- VIII. La transferencia real y efectiva del bien inmueble en el cual se desarrollará el PROYECTO, previa estudio de títulos con concepto favorable del abogado que lo realice, en el que conste que la tradición del inmueble es jurídicamente viable para el desarrollo del PROYECTO, y que sobre el mismo no pesan gravámenes o limitaciones que puedan afectar dicho desarrollo.*

El término para la culminación del periodo pre-operativo de la sub-etapa 2A de la segunda etapa del PROYECTO es de dieciocho (18) meses, contados a partir de la suscripción de la primera carta de instrucción con un ENCARGANTE, término que podrá ser prorrogado automáticamente por el mismo plazo por una única vez.





**OTROSÍ No.1 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
FIDEICOMISO EL ARBORAL**

Vencido el plazo sin que se haya cumplido con los requisitos anteriores, se restituirán los recursos entregados por los ENCARGANTES, y se procederá de la forma establecida en la cláusula relativa a la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTÓNOMO dentro del contrato fiduciario.

PARÁGRAFO PRIMERO: *Las condiciones de giro para la Sub-etapa 2B serán establecidas mediante el correspondiente otrosí por medio del cual se reglamente su desarrollo.*

PARÁGRAFO SEGUNDO: *El contenido del literal b de la cláusula décima –Desarrollo del Proyecto- en lo que respecta a las etapas tercera y cuarta será objeto de reglamentación posterior, una vez, El FIDEICOMITENTE GERENTE informe la conformación de estas.*

PARÁGRAFO TERCERO: *El FIDEICOMITENTE se reserva el derecho de desarrollar futuras etapas del PROYECTO.*

CUARTA: *Es voluntad de las partes modificar el término de duración del PERIODO OPERATIVO únicamente para la segunda etapa en su sub-etapa 2A, en la cláusula décima –DESARROLLO DEL PROYECTO –del contrato de fiducia mercantil, la cual quedará así:*

PERIODO OPERATIVO: *Se inicia a partir del día siguiente a la fecha en que se hayan cumplido y obtenido las CONDICIONES DE INICIO DEL PERIODO PREOPERATIVO y las CONDICIONES DE GIRO de la Sub-etapa 2A del PROYECTO, según corresponda:*

(...)

El término para la culminación del periodo operativo para la sub-etapa 2A es de dieciocho (18) meses contados a partir de la fecha de obtención de las CONDICIONES DE INICIO DEL PERIODO PREOPERATIVO y las CONDICIONES DE GIRO, según corresponda. Estas fechas deberán aparecer en LOS CONTRATOS DE





**OTROSÍ No.1 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
FIDEICOMISO EL ARBORAL**

VINCULACIÓN.

(...)

PARAGRAFO PRIMERO: El término del PERIODO OPERATIVO para la sub-etapa 2B, será establecido en el correspondiente otrosí al contrato fiduciario, mediante el cual se reglamente el desarrollo de dicha sub-etapa.

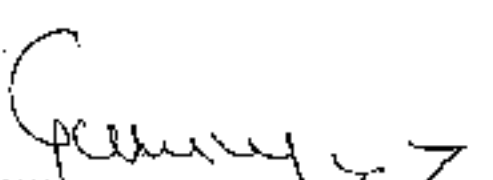
PARAGRAFO SEGUNDO: El contenido del PERIODO OPERATIVO de la cláusula décima -Desarrollo del Proyecto - en lo que respecta a las etapas tercera y cuarta será objeto de reglamentación posterior, una vez, EL FIDEICOMITENTE GERENTE informe la conformación de estas.

QUINTA: PERMANENCIA. Las partes manifiestan que la continuación de las cláusulas que por éste documento se modifican y las demás cláusulas del contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración denominado FIDEICOMISO EL ARBORAL, se mantienen vigentes en todo su contenido salvo en aquello que contrarie la modificación realizada en éste documento.

Se suscribe el presente documento, en Bogotá D.C., a los cuatro (4) días del mes de mayo de dos mil dieciocho (2018) en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor legal.

ALIANZA,

EL FIDEICOMITENTE GERENTE,


GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Representante Legal




MARTHA CECILIA MOURE ROMERO
Representante Legal
IC CONSTRUCTORA S.A.S.

Bogotá, D.C., 21 de diciembre de 2016.



Alianza
Fiduciaria



Fecha 21/12/2016 03:32:18 p.m. (E) B1762098
Destinatario DORA NELLY GUTIERREZ OVALLE
Remitente CONSTRUCTORA IC

Doctora
VIANA LINARES
Directora Comercial de Negocios Fiduciarios
Alianza Fiduciaria S.A.
Ciudad

REF. FIDEICOMISO EL ARBORAL

Estimada Viana,

Adjunto a la presente remitimos un (1) ejemplar original del otrosí No.7 al contrato de fiducia mercantil de administración, debidamente suscrito por IC Constructora SAS, en su calidad de Fideicomitente, en los mismos términos aprobados por Alianza Fiduciaria.

Así mismo adjuntamos copia del extracto del Acta No.128 del 12 de diciembre de 2016, de la Asamblea General de Accionistas de IC Constructora SAS.

Por último le informamos que la instrucción irrevocable impartida a Alianza, por parte de IC Constructora SAS, se radicó en Alianza bajo el No.B1761727.

Cordialmente,



MARTHA CECILIA MOURE ROMERO
Representante Legal

Anexo: lo anunciado

MCMR/iris

Asamblea General de Accionistas EXTRACTO del ACTA No. 128

EXTRACTO del ACTA No. 128 (REUNION EXTRAORDINARIA)

En la ciudad de Bogotá D. C., siendo las 09:00 A. M., del día 12 de Diciembre de 2016, se reunieron la totalidad de los accionistas de la sociedad IC CONSTRUCTORA S A S, en su sede social ubicada en la Carrera 9 No. 73 – 24 de esta ciudad, con la doctora GLORIA MARIA GONGORA GAITAN en su calidad de Representante Legal en ejercicio, sin previa convocatoria por encontrarse presentes y/o debidamente representados el cien por ciento 100% de las acciones que componen el capital suscrito y en circulación de la sociedad, a efecto de celebrar una Reunión Extraordinaria de la Asamblea General de Accionistas, por lo que a continuación se procedió a desarrollar el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1. VERIFICACION DEL QUORUM.
2. DESIGNACIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO PARA LA REUNIÓN.
3. AUTORIZACIONES ESPECIALES AL REPRESENTANTE LEGAL.
4. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA REUNIÓN.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA

1. VERIFICACION DEL QUORUM.

Se constató la asistencia del cien por ciento 100% de las acciones suscritas y en circulación de la siguiente manera:

ACCIONISTAS	REPRESENTANTE	ACCIONES
I.C. REALTY LLP	MARTHA CECILIA MOURE ROMERO Representante Legal	4.392.814
ANDOVER FINANCIAL INVESTMENTS LLP	ALBERTO CARRIZOSA GELZIS Representante Legal	50
I.C. INVESTMENT MANAGEMENT LLP	MARTHA CECILIA MOURE ROMERO Representante Legal	18
TOTAL		4.392.882

f
t

Asamblea General de Accionistas EXTRACTO del ACTA No. 128

2. DESIGNACIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO PARA LA REUNIÓN.

Antes de iniciar las deliberaciones, fueron elegidos con 4.392.882 votos que representan el cien por ciento 100% de la participación a favor por parte de los presentes, como Presidente de la reunión al doctor ALBERTO CARRIZOSA GELZIS y como Secretaria a la doctora MARTHA CECILIA MOURE ROMERO.

3. AUTORIZACIONES ESPECIALES AL REPRESENTANTE LEGAL.

La doctora GLORIA MARIA GONGORA GAITAN, informa, y solicita la debida autorización a la Asamblea General de Accionistas para efectuar las siguientes operaciones:

- A. _____

- B. _____

- C. Que el predio denominado AREA UTIL LOTE No. 1, el cual hace parte del desarrollo urbanístico denominado El Arbolal de la ciudad de Bogotá D.C. con nomenclatura con carácter provisional AC 8 No. 86-65 que tiene un área de 10.780.⁸⁶ m², con folio de matrícula inmobiliaria No. 505-40703129 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona sur, y cuyos linderos particulares se encuentran determinados en la Escritura Pública No. 5852 del 12 de agosto de 2015 de la Notaría 72 de Bogotá, el cual fue segregado del predio de mayor extensión denominado La Tortuga, con folio de matrícula inmobiliaria matriz No. 505-598334 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona sur, y cuya titularidad la ostenta Alianza Fiduciaria S A como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso El Arbolal constituido por medio de la Escritura Pública No. 3591 del 30 de diciembre de 2009 otorgada en la Notaria 39 del circulo de Bogotá, aclarada en los términos de la Escritura Pública No. 99 del 20 de enero de 2010, se hace necesario constituir sobre el referido predio AREA UTIL No. 1, hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor del Banco Davivienda para garantizarle los créditos otorgados a IC Constructora SAS y/o al Fideicomiso El Arbolal, para el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado Castilla Imperial que se construye sobre el mismo; pero debido a que en el texto del Fideicomiso El Arbolal, por ser una "Fiducia de Parqueo" no se contempló la facultad para que Alianza Fiduciaria como vocera y administradora de ese patrimonio autónomo constituyera gravámenes hipotecarios sobre los bienes fideicomitidos, es necesario mediante un otrosí que IC Constructora S A S, en su calidad de único fideicomitente y beneficiario del Fideicomiso El Arbolal, lo modifique en el sentido de adicionarlo otorgándole a Alianza Fiduciaria dicha facultad.

Asamblea General de Accionistas EXTRACTO del ACTA No. 128

Por lo anterior, solicita la autorización para suscribir el otrosí correspondiente al patrimonio autónomo denominado Fideicomiso El Arbolal.

Una vez analizada y discutida la proposición en la forma anteriormente planteada, la Asamblea General de Accionistas, por unanimidad, esto es con 4.392.882 votos a favor que representan el cien por ciento 100% de las acciones suscritas y en circulación, les imparte su aprobación y autoriza al Representante Legal, a sus Suplentes o para otorgar poder a un tercero, para efectuar los actos necesarios que se requieran para suscribir el otrosí correspondiente al patrimonio autónomo denominado Fideicomiso El Arbolal en los términos aquí descritos y así como para firmar los demás documentos que se requieran.

- D. _____

E. _____

4. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA REUNIÓN.

No habiendo otro asunto que tratar, se decretó un receso para la elaboración del Acta respectiva luego del cual se procedió a su lectura, siendo aprobada con 4.392.882 votos que representan el cien por ciento 100% de la participación a favor por parte de los presentes.

Se levantó la sesión siendo las 11:55 A. M., del día 12 de Diciembre de 2016.

(Fdo) ALBERTO CARRIZOSA GELZIS
Presidente

(Fdo) MARTHA CECILIA MOURE ROMERO
Secretaria

La suscrita Secretaria de la sociedad certifica que la presente acta es fiel copia tomada de su original, el cual reposa en el libro oficial de la compañía, encontrándose debidamente firmado por el Presidente y la Secretaria designados para la reunión.



 MARTHA CECILIA MOURE ROMERO
Secretaria

**OTROSI No. 7 DE MODIFICACION AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO EL ARBORAL**

Entre los suscritos, de una parte, **MARTHA CECILIA MOURE ROMERO**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.574.105 expedida en Bogotá, quien obra en nombre y representación legal de **IC CONSTRUCTORA S.A.S**, sociedad comercial legalmente constituida por escritura pública número 6.849 de fecha once (11) de Septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) otorgada en la Notaría veintinueve (29) de Bogotá, identificada con Nit. 800.141.695-5, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, autorizada por la Asamblea de Accionistas según Acta No. 128 de fecha 12 de diciembre de 2016, documentos que se anexan al presente otrosí, entidad que se encuentra vinculada al FIDEICOMISO EL ARBORAL, en calidad de Fidelicomitente y Beneficiaria, con una participación del ciento por ciento (100%), y que en adelante se denominará el FIDEICOMITENTE, y de la otra parte,

LUIS FERNANDO FANDIÑO FERREIRA, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.350.068 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Suplente del Presidente, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, con Nit. 860.531.315-3, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Circulo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad denominada, en adelante, **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**, hemos convenido de común acuerdo, mediante el presente OTRO SI, al contrato de fiducia mercantil de administración denominado **FIDEICOMISO EL ARBORAL**, constituido mediante escritura pública número tres mil quinientos noventa y uno (3.591) de fecha treinta (30) de diciembre de dos mil nueve (2009) otorgada en la Notaría Treinta y Nueve (39) del círculo de Bogotá, D.C., aclarada en los términos de la escritura pública número noventa y nueve (No.99) del veinte (20) de enero de dos mil diez (2010), otorgada en la misma notaría y registradas al folio de



Handwritten signature

matrícula inmobiliaria No.50S-598334 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., zona Sur, modificarlo en el sentido de adiconarlo, previos los siguientes

ANTECEDENTES

1. Que, mediante escritura Pública número tres mil quinientos noventa y uno (3.591) de fecha treinta (30) de Diciembre de dos mil nueve (2009), otorgada en la Notaría Treinta y Nueve (39) de Bogotá D.C., la sociedad **CENTRO LOGÍSTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración por medio del cual se constituyó el **FIDEICOMISO EL ARBORAL**
2. El Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso El Arboreal se constituyó con la transferencia que a título de fiducia mercantil le efectuó Centro Logístico de Servicios Integrales Celsi S.A. (hoy en Liquidación), a título de fiducia a favor de Alianza Fiduciaria S.A., sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso El Arboreal con NIT. 830.053.812-2, del 68.03%, de los derechos de cuota, correspondientes a 43.220.59 m2, de un lote denominado La Tortuga, ubicado en la AK 86 No. 7D 35 de la ciudad de Bogotá, D.C., con folio de matrícula inmobiliaria No.50S-598334 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Sur, con área de 63.534 m2, determinado por los linderos consignados en la escritura pública número 3.591 de fecha 30 de diciembre de 2009 otorgada en la Notaría 39 del círculo de Bogotá, D.C., aclarada en los términos de la escritura pública número No.99 del 20 de enero de 2010, otorgada en la misma notaría y registradas al folio de matrícula inmobiliaria No.50S-598334.
3. Centro Logístico de Servicios Integrales Celsi S.A. (hoy en Liquidación), se reservó el treinta y uno punto noventa y siete por ciento (31.97%), de los derechos de cuota, correspondiente a 20.313.49 M2, del ya referido lote denominado La Tortuga, relacionado en el numeral anterior.
4. Una vez transferidos los derechos de cuota correspondientes a los 43.220.59 Mis2 de Celsi S.A en Liquidación a Alianza Fiduciaria S.A. lo que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso El Arboreal y al haberse reservado Celsi los 20.



Handwritten signature

313.49 mts², de manera inmediata nació a la vida jurídica una comunidad de bienes entre el Fideicomiso El Arbolal y Celsi.

5. Posteriormente en los términos de la escritura pública número 5.852 del 12 de agosto de 2015 de la Notaría 72 de Bogotá, Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso El Arbolal (68.03% correspondientes a 43.220.59 m²) y Centro Logístico de Servicios Integrales Celsi S.A. (hoy en Liquidación), (31.97% correspondientes a 20.313.49 m²), propietarias en común y proindiviso del lote denominado La Tortuga, ubicado en la AK 86 No. 7D 35 de la ciudad de Bogotá, D.C., con folio de matrícula inmobiliaria No.50S-598334 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Sur, con área de 63.534.08 m², efectuaron los siguientes actos jurídicos: (i) La segregación de los 43.220.59 m² del tantas veces referido lote denominado La Tortuga hoy proyecto urbanístico denominado El Arbolal, en 16 lotes de terreno, entre los cuales, entre otros, se encuentra el predio denominado AREA UTIL LOTE N° 1, el cual tiene un área de 10.780.86 m², identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40703129, cuyos linderos están plenamente determinados en la escritura pública número 5.852 del 12 de agosto de 2015 de la Notaría 72 de Bogotá. El área restante de 20.313.49 m², del lote La Tortuga, que se reservó Celsi S.A. (hoy en Liquidación), denominada en la escritura pública número 5.852 del 12 de agosto de 2015 de la Notaría 72 de Bogotá, ya referida, como AREA HUMEDAL EL BURRO OFERTA, se mantuvo en el folio de matrícula inmobiliaria No.50S-598334. (ii) Liquidación de la Comunidad de Bienes y Adjudicación de los mismos, entre Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso El Arbolal y Centro Logístico de Servicios Integrales Celsi S.A. (hoy en Liquidación), a través de la cual, entre otros, a Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso El Arbolal, se le adjudicó la plena propiedad del cien por ciento (100%) del predio denominado AREA UTIL LOTE N° 1, el cual tiene un área de 10.780.86 m², identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40703129, cuyos linderos están plenamente determinados en la escritura pública número 5.852, tantas veces citada, que hace parte del hoy proyecto urbanístico denominado El Arbolal.
6. Así mismo, El Fideicomiso El Arbolal, ha sido modificado mediante los otrosí Nos. 1, 2, 3, 4, 5, y 6 de fechas veintinueve (29) de Julio de dos mil once (2011), treinta (30) de enero de dos mil doce (2012), catorce (14) de marzo de dos mil doce (2012), treinta



[Handwritten signature]

(30) de Julio de dos mil doce (2012), treinta (30) de enero de dos mil trece (2013) y treinta (30) de enero de dos mil catorce (2014) respectivamente, dentro de los cuales se modificó la duración del contrato fiduciario.

7. Que a pesar de la fecha de duración establecida en el Contrato Fiduciario, y sus otrosí, las partes ratifican las actuaciones surtidas hasta la fecha, dentro del Contrato Fiduciario, y lo prorrogan en los términos del presente otrosí, para que el contrato tenga la duración necesaria para el cumplimiento del objeto del Fideicomiso.

CLÁUSULAS

PRIMERA: Teniendo en cuenta que en el texto de la escritura pública número 3.591 de fecha 30 de diciembre de 2009 otorgada en la Notaría 39 del círculo de Bogotá, D.C., por medio de la cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso El Arbolal, Escritura que fue aclarada en los términos de la escritura pública número No.99 del 20 de enero de 2010, otorgada en la misma notaria, y registradas al folio de matrícula inmobiliaria No.50S-598334, no se contempló la facultad para que Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso El Arbolal, constituyera gravámenes hipotecarios, sobre los bienes fideicomitados, IC Constructora SAS, en calidad de Fideicomitente y Beneficiaria del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso El Arbolal, con una participación del ciento por ciento (100%), por medio del presente otrosí, le otorga la facultad a Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso El Arbolal, para constituir hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor del Banco Davivienda S.A., con el fin de garantizar obligaciones de terceros, relacionadas con el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado Castilla Imperial, que el Fideicomitente adelanta, sobre el siguiente inmueble:

PREDIO DENOMINADO ÁREA ÚTIL LOTE 1, el cual hace parte del desarrollo Urbanístico denominado El Arbolal, de la ciudad de Bogotá, D.C., con nomenclatura con carácter provisional AC 8 No. 86 – 65, predio que tiene un área de diez mil setecientos ochenta punto ochenta y seis metros cuadrados (10.780.86 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos, tomados de la ya citada escritura pública número 5.852 del 12 de agosto de 2015 de la Notaría 72 de Bogotá: POR EL SUR: Partiendo del mojón 8 al mojón 9 en línea recta en sentido nororiental en distancia de cuarenta y ocho punto catorce metros (48.14 M),



del mojón 9 al mojón 10 en línea recta en distancia de diecinueve punto setenta y ocho metros (19.78 M), lindando con "Área Humedal el Burro"; del mojón diez (10) al mojón diez a (10a) en línea recta en distancia de setenta punto ochenta y cinco metros (70.85 M), en dirección noroccidental lindando con "Cesión Parque 2"; POR EL OCCIDENTE: del mojón diez a (10ª) al mojón diez b (10b) en dirección norte en distancia de seis punto cuarenta y ocho metros (6.48 M) lindando con "Cesión Parque 2"; del mojón diez b (10b) al mojón diecisiete b (17b) en dirección norte en distancia de setenta y siete punto cincuenta y seis metros (77.56 M) lindando con "Cesión Parque 1". POR EL NORTE: Del mojón diecisiete b (17b) al mojón diecisiete c (17c) en línea recta en distancia de treinta y ocho punto sesenta y dos metros (38.62 M) lindando con "Control Ambiental 3"; del mojón diecisiete c (17c) al mojón veintitrés f (23f) en distancia de trece punto noventa y tres metros (13.93 M) lindando con "Vía local de acceso AC 8"; de éste mojón al mojón veintitrés g (23g) en distancia de diez punto ochenta y nueve metros (10.89 M) lindando con "Control Ambiental 2"; de éste mojón al mojón diecisiete h (17h) en distancia de catorce punto cero nueve metros (14.09 M) lindando con "Vía local de acceso AC 8"; del mojón diecisiete h (17h) al mojón dieciocho (18) en distancia de veintitrés punto cero cinco metros (23.05 M), del mojón dieciocho (18) al mojón diecinueve (19) en distancia de siete punto sesenta y cinco metros (7.65 M), del mojón diecinueve (19) al mojón veinte (20) en línea semi curva en distancia de veintiocho punto noventa y cuatro metros (28.94M) lindando en todo este tramo con el "Control Ambiental 1" y todo en dirección oriente; POR EL ORIENTE: partiendo del mojón veinte (20) al mojón ocho (8) en dirección suroccidental en distancia de sesenta y cuatro punto treinta y seis metros (64.36 M) lindando con "Cesión Equipamiento Comunal público (parque)" y encierra.

Folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40703129 de la de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Sur.

Hace parte de la cédula catastral No. FB R 9069.

En virtud de esta facultad, se modifica la cláusula segunda relativa al OBJETO, del contrato constitutivo del FIDEICOMISO EL ARBORAL, el cual quedará así:

"CLÁUSULA SEGUNDA. OBJETO DEL CONTRATO.

Consiste en:



1. Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la FIDUCIARIA como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin.
2. Que ALIANZA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en las instrucciones que por escrito, EL FIDEICOMITENTE le imparta, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidades establecidos en este contrato.
3. Que ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO suscriba en calidad de hipotecante la hipoteca abierta y sin limite de cuantía a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A, con el fin de garantizar obligaciones de IC CONSTRUTORA S.A, Artículo 2439 del Código Civil, relacionadas con el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado Castilla Imperial, de conformidad con las instrucciones que para el efecto le imparta EL FIDEICOMITENTE.

PARAGRAFO: El presente contrato podrá ser modificado para adaptar su objeto y finalidad al desarrollo de un proyecto inmobiliario. Para tal efecto, se suscribirá por parte de EL FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO y la FIDUCIARIA un otrosí integral a este contrato, previo acuerdo entre las partes de la comisión fiduciaria. Además de lo anterior, deberá realizarse un estudio de títulos del inmueble sobre el cual se desarrollará el futuro proyecto, en el que conste que la tradición de dicho bien, así como su estado jurídico es completamente viable para dicho desarrollo."

(...)

SEGUNDA: Se modifica la cláusula novena relativa a las instrucciones, para adicionar el numeral cuarto en los siguientes términos:

(...)

"NOVENA. INSTRUCCIONES:

(...)



Handwritten signature

4. *Constituir en calidad de hipotecante vocera y administradora del patrimonio autonomo denominado Fideicomiso El Arbolal hipoteca abierta y sin limite de cuantia, a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A, con el fin de garantizar obligaciones de IC CONSTRUCTORA S.A.S, Artículo 2439 del Código Civil, relacionadas con el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado Castilla Imperial, de conformidad con las instrucciones que para el efecto le imparta EL FIDEICOMITENTE."*

TERCERA: Se modifica la cláusula décima séptima, relativa a la duración, en el siguiente sentido:

"DÉCIMA SÉPTIMA: DURACIÓN.-El Presente contrato tendrá la duración necesaria para el cumplimiento del objeto del FIDEICOMISO"


CLÁUSULA CUARTA: Las demás clausulas del contrato de fiducia mercantil celebrado mediante Escritura Pública número tres mil quinientos noventa y uno (#3.591) de fecha treinta (30) de Diciembre de dos mil nueve (2009), otorgada en la Notaria Treinta y Nueve (39) de Bogotá D.C, continúan vigentes y sin modificación alguna en todo aquello que no sea contrario a lo aquí establecido.

Para constancia de lo anterior, se suscribe el presente otrosí, en la ciudad de Bogotá, D.C., en dos (2) ejemplares originales del mismo valor y tenor, el día veinte (20) de Diciembre de 2016.


EL FIDEICOMITENTE


MARTHA CECILIA MOURE ROMERO
Representante Legal
IC CONSTRUCTORA S.A.S

LA FIDUCIARIA


LUIS FERNANDO FANDIÑO FERREIRA,
C.C. 79.350.068 expedida en Bogotá.
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.



FICHA ÚNICA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS		 Alianza Fiduciaria <small>UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN CELESA</small>	
MACRO-PROCESO:	Negocios Fiduciarios	CÓDIGO:	
PROCESO:	Gestión Comercial de Negocios Fiduciarios	VERSIÓN:	2
PROCEDIMIENTO:	Prospectación - Cambios o Adiciones Contractuales / Otros	FECHA DE ACTUALIZACIÓN	23-09-2015
FECHA DE PROBABACIÓN:			

B. ENTREGA DEL NEGOCIO A GESTION

NOMBRE DEL FIDEICOMISO FIDEICOMISO EL ARBORAL - OTROS

CÓDIGO PROSPECTO 3063

FECHA DE ENTREGA A GESTION 27 de Diciembre de 2016

FECHA DE FIRMA DEL CONTRATO 20 de Diciembre de 2016

CIUDAD DE EJECUCION DEL NEGOCIO Bogotá

DIRECTOR COMERCIAL Viana Linares Franco

DIRECTOR DE GESTION Dora Nelly Gutiérrez

Cliente Nuevo

Cliente Actual



Alianza
Fiduciaria



Fecha 21/12/2016 03:22 (S) B1782068
 Destinatario DORA NELLY GUTIERREZ OVALLE
 Remitente CONSTRUCTORA IC



¿Quién lo atiende en Gestión?

TIPO 3 SUBTIPO 1 (Código según Superintendencia Financiera de Colombia el cual se debe relacionar en la creación de la Superintendencia Financiera y en SIF)

TIPO 3 SUBTIPO 1 (Código Grifus, el cual se debe indicar cual es la vocación del Fideicomiso)

PARTES DEL CONTRATO


a.) FIDEICOMITENTE

NOMBRE: IC CONSTRUCTORA SAS
 NIT: 800.141.695-5
 REPRESENTANTE LEGAL: Martha Cecilia Moure Romero
 CC: 41.574.105 de Bogotá
 PORCENTAJE DE PARTICIPACION: 100%

b.) BENEFICIARIO: El Fideicomitente

INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA EL AREA DE GESTIÓN (Aspectos relevantes y/o actividades que se deben ejecutar de manera inmediata)

Sin particular inmediato.

FICHA ÚNICA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS		 <small>UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA</small>	
MACRO-PROCESO:	Negocios Fiduciarios	CÓDIGO:	
PROCESO:	Gestión Comercial de Negocios Fiduciarios	VERSIÓN:	2
PROCEDIMIENTO:	Prospectación - Cambios o Adiciones Contractuales / Otros	FECHA DE ACTUALIZACIÓN	23-09-2015
FECHA DE PROBABACIÓN:			

OBJETO DEL CONTRATO (En el caso de cesión de posición contractual especificar el objeto del contrato recibido por la Fiduciaria)

Se requiere modificar el contrato para reglamentar facultar al PA para constituir hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor del Banco Davivienda S.A., con el fin de garantizar obligaciones del Fideicomitente, que el Fideicomitente adelanta, sobre el inmueble que conforma el PA, de conformidad con las instrucciones que para el efecto imparte el FIDEICOMITENTE.

Los demás términos del contrato se mantienen iguales

FINALIDAD DEL CONTRATO

Tiene por finalidad facultar al PA para constituir garantía hipotecaria para los créditos que el Banco Davivienda otorgará al Fideicomitente para el desarrollo del futuro proyecto inmobiliario que desarrollará sobre el inmueble que hoy conforma el PA.

DOCUMENTOS ADJUNTOS

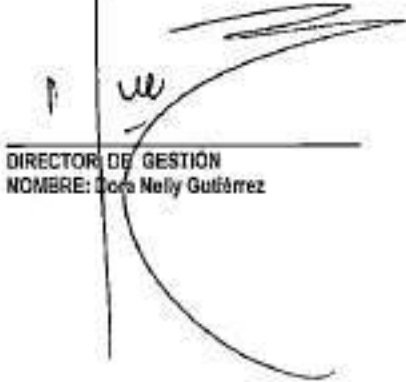
Concepto	Si	No	KFile	Observaciones
Vinculación Fideicomitente		x	B1340097	IC CONSTRUCTORA SAS
Ficha de única de negocios fiduciarios		x		
Copia de contrato	x		B1762098	Se entrega el original con todos su anexos

DOCUMENTOS ADJUNTOS

Soportes	Si	No	Numero	BCO	Valor
Cheques en Custodia					
Títulos en Custodia					



DIRECTOR COMERCIAL
NOMBRE: Diana Linares Franco



DIRECTOR DE GESTIÓN
NOMBRE: Doris Nelly Gutiérrez

Bogotá, D.C., 21 de diciembre de 2016.



Alianza
Fiduciaria



Fecha 21/12/2016 03:32:18 p.m. (E) B1762098
Destinatario DORANELLY GUTIERREZ OVALLE
Remitente CONSTRUCTORA IC

Doctora
VIANA LINARES
Directora Comercial de Negocios Fiduciaros
Alianza Fiduciaria S.A.
Ciudad

REF. FIDEICOMISO EL ARBORAL

Estimada Viana.

Adjunto a la presente remitimos un (1) ejemplar original del otrosí No.7 al contrato de fiducia mercantil de administración, debidamente suscrito por IC Constructora SAS, en su calidad de Fideicomitente, en los mismos términos aprobados por Alianza Fiduciaria.

Así mismo adjuntamos copia del extracto del Acta No.128 del 12 de diciembre de 2016, de la Asamblea General de Accionistas de IC Constructora SAS.

Por último le informamos que la instrucción irrevocable impartida a Alianza, por parte de IC Constructora SAS, se radicó en Alianza bajo el No.B1761727.

Cordialmente,



MARTHA CECILIA MOURE ROMERO
Representante Legal

Anexo: lo anunciado

MCMR/iris



Asamblea General de Accionistas EXTRACTO del ACTA No. 128

EXTRACTO del ACTA No. 128 (REUNION EXTRAORDINARIA)

En la ciudad de Bogotá D. C., siendo las 09:00 A. M., del día 12 de Diciembre de 2016, se reunieron la totalidad de los accionistas de la sociedad IC CONSTRUCTORA S A S, en su sede social ubicada en la Carrera 9 No. 73 – 24 de esta ciudad, con la doctora GLORIA MARIA GONGORA GAITAN en su calidad de Representante Legal en ejercicio, sin previa convocatoria por encontrarse presentes y/o debidamente representados el cien por ciento 100% de las acciones que componen el capital suscrito y en circulación de la sociedad, a efecto de celebrar una Reunión Extraordinaria de la Asamblea General de Accionistas, por lo que a continuación se procedió a desarrollar el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1. VERIFICACION DEL QUORUM.
2. DESIGNACIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO PARA LA REUNIÓN.
3. AUTORIZACIONES ESPECIALES AL REPRESENTANTE LEGAL.
4. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA REUNIÓN.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA

1. VERIFICACION DEL QUORUM.

Se constató la asistencia del cien por ciento 100% de las acciones suscritas y en circulación de la siguiente manera:

ACCIONISTAS	REPRESENTANTE	ACCIONES
I.C. REALTY LLP	MARTHA CECILIA MOURE ROMERO Representante Legal	4.392.814
ANDOVER FINANCIAL INVESTMENTS LLP	ALBERTO CARRIZOSA GELZIS Representante Legal	50
I.C. INVESTMENT MANAGEMENT LLP	MARTHA CECILIA MOURE ROMERO Representante Legal	18
TOTAL		4.392.882

Asamblea General de Accionistas EXTRACTO del ACTA No. 128

2. DESIGNACIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO PARA LA REUNIÓN.

Antes de iniciar las deliberaciones, fueron elegidos con 4.392.882 votos que representan el cien por ciento 100% de la participación a favor por parte de los presentes, como Presidente de la reunión al doctor ALBERTO CARRIZOSA GELZIS y como Secretaria a la doctora MARTHA CECILIA MOURE ROMERO.

3. AUTORIZACIONES ESPECIALES AL REPRESENTANTE LEGAL.

La doctora GLORIA MARIA GONGORA GAITAN, informa, y solicita la debida autorización a la Asamblea General de Accionistas para efectuar las siguientes operaciones:

- A. -----

- B. -----

- C. Que el predio denominado AREA UTIL LOTE No. 1, el cual hace parte del desarrollo urbanístico denominado El Arbolal de la ciudad de Bogotá D.C. con nomenclatura con carácter provisional AC 8 No. 86-65 que tiene un área de 10.780.⁸⁶ m², con folio de matrícula inmobiliaria No. 505-40703129 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona sur, y cuyos linderos particulares se encuentran determinados en la Escritura Pública No. 5852 del 12 de agosto de 2015 de la Notaría 72 de Bogotá, el cual fue segregado del predio de mayor extensión denominado La Tortuga, con folio de matrícula inmobiliaria matriz No. 505-598334 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona sur, y cuya titularidad la ostenta Alianza Fiduciaria S A como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso El Arbolal constituido por medio de la Escritura Pública No. 3591 del 30 de diciembre de 2009 otorgada en la Notaría 39 del círculo de Bogotá, aclarada en los términos de la Escritura Pública No. 99 del 20 de enero de 2010, se hace necesario constituir sobre el referido predio AREA UTIL No. 1, hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor del Banco Davivienda para garantizarle los créditos otorgados a IC Constructora SAS y/o al Fideicomiso El Arbolal, para el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado Castilla Imperial que se construye sobre el mismo; pero debido a que en el texto del Fideicomiso El Arbolal, por ser una "Fiducia de Parqueo" no se contempló la facultad para que Alianza Fiduciaria como vocera y administradora de ese patrimonio autónomo constituyera gravámenes hipotecarios sobre los bienes fideicomitidos, es necesario mediante un otrosí que IC Constructora S A S, en su calidad de único fideicomitente y beneficiario del Fideicomiso El Arbolal, lo modifique en el sentido de adicionarlo otorgándole a Alianza Fiduciaria dicha facultad.

Asamblea General de Accionistas EXTRACTO del ACTA No. 128

Por lo anterior, solicita la autorización para suscribir el otrosí correspondiente al patrimonio autónomo denominado Fideicomiso El Arbolal.

Una vez analizada y discutida la proposición en la forma anteriormente planteada, la Asamblea General de Accionistas, por unanimidad, esto es con 4.392.882 votos a favor que representan el cien por ciento 100% de las acciones suscritas y en circulación, les imparte su aprobación y autoriza al Representante Legal, a sus Suplentes o para otorgar poder a un tercero, para efectuar los actos necesarios que se requieran para suscribir el otrosí correspondiente al patrimonio autónomo denominado Fideicomiso El Arbolal en los términos aquí descritos y así como para firmar los demás documentos que se requieran.

D. _____

E. _____

4. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA REUNIÓN.

No habiendo otro asunto que tratar, se decretó un receso para la elaboración del Acta respectiva luego del cual se procedió a su lectura, siendo aprobada con 4.392.882 votos que representan el cien por ciento 100% de la participación a favor por parte de los presentes.

Se levantó la sesión siendo las 11:55 A. M., del día 12 de Diciembre de 2016.

(Fdo) ALBERTO CARRIZOSA GELZIS
Presidente

(Fdo) MARTHA CECILIA MOURE ROMERO
Secretaria

La suscrita Secretaria de la sociedad certifica que la presente acta es fiel copia tomada de su original, el cual reposa en el libro oficial de la compañía, encontrándose debidamente firmado por el Presidente y la Secretaria designados para la reunión.



MARTHA CECILIA MOURE ROMERO
Secretaria

**OTROSI No. 7 DE MODIFICACION AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO EL ARBORAL**

Entre los suscritos, de una parte, **MARTHA CECILIA MOURE ROMERO**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.574.105 expedida en Bogotá, quien obra en nombre y representación legal de **IC CONSTRUCTORA S.A.S**, sociedad comercial legalmente constituida por escritura pública número 6.849 de fecha once (11) de Septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) otorgada en la Notaría veintinueve (29) de Bogotá, identificada con Nit. 800.141.695-5, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, autorizada por la Asamblea de Accionistas según Acta No. 128 de fecha 12 de diciembre de 2016, documentos que se anexan al presente otrosí, entidad que se encuentra vinculada al FIDEICOMISO EL ARBORAL, en calidad de Fideicomitente y Beneficiaria, con una participación del ciento por ciento (100%), y que en adelante se denominará el FIDEICOMITENTE, y de la otra parte,

LUIS FERNANDO FANDIÑO FERREIRA, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.350.068 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Suplente del Presidente, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, con Nit. 860.531.315-3, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad denominada, en adelante, **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**, hemos convenido de común acuerdo, mediante el presente OTRO SI, al contrato de fiducia mercantil de administración denominado **FIDEICOMISO EL ARBORAL**, constituido mediante escritura pública número tres mil quinientos noventa y uno (3.591) de fecha treinta (30) de diciembre de dos mil nueve (2009) otorgada en la Notaría Treinta y Nueve (39) del círculo de Bogotá, D.C., aclarada en los términos de la escritura pública número noventa y nueve (No.99) del veinte (20) de enero de dos mil diez (2010), otorgada en la misma notaría y registradas al folio de



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Moure", located in the bottom right corner of the page.

matrícula inmobiliaria No.50S-598334 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., zona Sur, modificarlo en el sentido de adicionarlo, previos los siguientes

ANTECEDENTES

1. Que, mediante escritura Pública número tres mil quinientos noventa y uno (3.591) de fecha treinta (30) de Diciembre de dos mil nueve (2009), otorgada en la Notaria Treinta y Nueve (39) de Bogotá D.C., la sociedad **CENTRO LOGÍSTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración por medio del cual se constituyó el **FIDEICOMISO EL ARBORAL**.
2. El Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso El Arbolal se constituyó con la transferencia que a título de fiducia mercantil le efectuó Centro Logístico de Servicios Integrales Celsi S.A. (hoy en Liquidación), a título de fiducia a favor de Alianza Fiduciaria S.A., sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso El Arbolal con NIT. 830.053.812-2, del 68.03%, de los derechos de cuota, correspondientes a 43.220.59 m2, de un lote denominado La Tortuga, ubicado en la AK 86 No. 7D 35 de la ciudad de Bogotá, D.C., con folio de matrícula inmobiliaria No.50S-598334 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Sur, con área de 63.534 m2, determinado por los linderos consignados en la escritura pública número 3.591 de fecha 30 de diciembre de 2009 otorgada en la Notaria 39 del círculo de Bogotá, D.C., aclarada en los términos de la escritura pública número No.99 del 20 de enero de 2010, otorgada en la misma notaria y registradas al folio de matrícula inmobiliaria No.50S-598334.
3. Centro Logístico de Servicios Integrales Celsi S.A. (hoy en Liquidación), se reservó el treinta y uno punto noventa y siete por ciento (31.97%), de los derechos de cuota, correspondiente a 20.313.49 M2, del ya referido lote denominado La Tortuga, relacionado en el numeral anterior.
4. Una vez transferidos los derechos de cuota correspondientes a los 43.220.59 Mts2 de Celsi S.A en Liquidación a Alianza Fiduciaria S.A. lo que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso El Arbolal y al haberse reservado Celsi los 20.



Handwritten signature

313.49 mts2, de manera inmediata nació a la vida jurídica una comunidad de bienes entre el Fideicomiso El Arbolal y Celsi.

5. Posteriormente en los términos de la escritura pública número 5.852 del 12 de agosto de 2015 de la Notaria 72 de Bogotá, Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso El Arbolal (68.03% correspondientes a 43.220.59 m2) y Centro Logístico de Servicios Integrales Celsi S.A. (hoy en Liquidación), (31.97% correspondientes a 20.313.49 m2), propietarias en común y proindiviso del lote denominado La Tortuga, ubicado en la AK 86 No. 7D 35 de la ciudad de Bogotá, D.C., con folio de matrícula inmobiliaria No.50S-598334 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Sur, con área de 63.534.08 m2, efectuaron los siguientes actos jurídicos: (i) La segregación de los 43.220.59 m2 del tantas veces referido lote denominado La Tortuga hoy proyecto urbanístico denominado El Arbolal, en 16 lotes de terreno, entre los cuales, entre otros, se encuentra el predio denominado AREA UTIL LOTE N° 1, el cual tiene un área de 10.780.86 m2, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40703129, cuyos linderos están plenamente determinados en la escritura pública número 5.852 del 12 de agosto de 2015 de la Notaria 72 de Bogotá. El área restante de 20.313.49 m2, del lote La Tortuga, que se reservó Celsi S.A. (hoy en Liquidación), denominada en la escritura pública número 5.852 del 12 de agosto de 2015 de la Notaria 72 de Bogotá, ya referida, como AREA HUMEDAL EL BURRO OFERTA, se mantuvo en el folio de matrícula inmobiliaria No.50S-598334. (ii) Liquidación de la Comunidad de Bienes y Adjudicación de los mismos, entre Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso El Arbolal y Centro Logístico de Servicios Integrales Celsi S.A. (hoy en Liquidación), a través de la cual, entre otros, a Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso El Arbolal, se le adjudicó la plena propiedad del cien por ciento (100%) del predio denominado AREA UTIL LOTE N° 1, el cual tiene un área de 10.780.86 m2, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40703129, cuyos linderos están plenamente determinados en la escritura pública número 5.852, tantas veces citada, que hace parte del hoy proyecto urbanístico denominado El Arbolal.

6. Así mismo, El Fideicomiso El Arbolal, ha sido modificado mediante los otrosí Nos. 1, 2, 3, 4, 5, y 6 de fechas veintinueve (29) de Julio de dos mil once (2011), treinta (30) de enero de dos mil doce (2012), catorce (14) de marzo de dos mil doce (2012), treinta



[Handwritten signature]

(30) de Julio de dos mil doce (2012), treinta (30) de enero de dos mil trece (2013) y treinta (30) de enero de dos mil catorce (2014) respectivamente, dentro de los cuales se modificó la duración del contrato fiduciario.

7. Que a pesar de la fecha de duración establecida en el Contrato Fiduciario, y sus otrosí, las partes ratifican las actuaciones surtidas hasta la fecha, dentro del Contrato Fiduciario, y lo prorrogan en los términos del presente otrosí, para que el contrato tenga la duración necesaria para el cumplimiento del objeto del Fideicomiso.

CLÁUSULAS

PRIMERA: Teniendo en cuenta que en el texto de la escritura pública número 3.591 de fecha 30 de diciembre de 2009 otorgada en la Notaría 39 del círculo de Bogotá, D.C., por medio de la cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso El Arbolal, Escritura que fue aclarada en los términos de la escritura pública número No.99 del 20 de enero de 2010, otorgada en la misma notaria, y registradas al folio de matrícula inmobiliaria No.50S-598334, no se contempló la facultad para que Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso El Arbolal, constituyera gravámenes hipotecarios, sobre los bienes fideicomitidos, IC Constructora SAS, en calidad de Fideicomitente y Beneficiaria del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso El Arbolal, con una participación del ciento por ciento (100%), por medio del presente otrosí, le otorga la facultad a Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso El Arbolal, para constituir hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor del Banco Davivienda S.A., con el fin de garantizar obligaciones de terceros, relacionadas con el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado Castilla Imperial, que el Fideicomitente adelanta, sobre el siguiente inmueble:

PREDIO DENOMINADO ÁREA ÚTIL LOTE 1, el cual hace parte del desarrollo Urbanístico denominado El Arbolal, de la ciudad de Bogotá, D.C., con nomenclatura con carácter provisional AC 8 No. 86 – 85, predio que tiene un área de diez mil setecientos ochenta punto ochenta y seis metros cuadrados (10.780.86 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos, tomados de la ya citada escritura pública número 5.852 del 12 de agosto de 2015 de la Notaria 72 de Bogotá: POR EL SUR: Partiendo del mojón 8 al mojón 9 en línea recta en sentido nororiental en distancia de cuarenta y ocho punto catorce metros (48.14 M),



del mojón 9 al mojón 10 en línea recta en distancia de diecinueve punto setenta y ocho metros (19.78 M), lindando con "Área Humedal el Burro"; del mojón diez (10) al mojón diez a (10a) en línea recta en distancia de setenta punto ochenta y cinco metros (70.85 M), en dirección noroccidental lindando con "Cesión Parque 2"; POR EL OCCIDENTE: del mojón diez a (10ª) al mojón diez b (10b) en dirección norte en distancia de seis punto cuarenta y ocho metros (6.48 M) lindando con "Cesión Parque 2"; del mojón diez b (10b) al mojón diecisiete b (17b) en dirección norte en distancia de setenta y siete punto cincuenta y seis metros (77.56 M) lindando con "Cesión Parque 1". POR EL NORTE: Del mojón diecisiete b (17b) al mojón diecisiete c (17c) en línea recta en distancia de treinta y ocho punto sesenta y dos metros (38.62 M) lindando con "Control Ambiental 3"; del mojón diecisiete c (17c) al mojón veintitrés f (23f) en distancia de trece punto noventa y tres metros (13.93 M) lindando con "Vía local de acceso AC 8"; de éste mojón al mojón veintitrés g (23g) en distancia de diez punto ochenta y nueve metros (10.89 M) lindando con "Control Ambiental 2"; de éste mojón al mojón diecisiete h (17h) en distancia de catorce punto cero nueve metros (14.09 M) lindando con "Vía local de acceso AC 8"; del mojón diecisiete h (17h) al mojón dieciocho (18) en distancia de veintitrés punto cero cinco metros (23.05 M), del mojón dieciocho (18) al mojón diecinueve (19) en distancia de siete punto sesenta y cinco metros (7.65 M), del mojón diecinueve (19) al mojón veinte (20) en línea semi curva en distancia de veintiocho punto noventa y cuatro metros (28.94M) lindando en todo este tramo con el "Control Ambiental 1" y todo en dirección oriente; POR EL ORIENTE: partiendo del mojón veinte (20) al mojón ocho (8) en dirección suroccidental en distancia de sesenta y cuatro punto treinta y seis metros (64.36 M) lindando con "Cesión Equipamiento Comunal público (parque)" y encierra.

Folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40703129 de la de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Sur.

Hace parte de la cédula catastral No. FB R 9069.

En virtud de esta facultad, se modifica la cláusula segunda relativa al OBJETO, del contrato constitutivo del FIDEICOMISO EL ARBORAL, el cual quedará así:

"CLÁUSULA SEGUNDA. OBJETO DEL CONTRATO.

Consiste en:



[Handwritten signature]

1. Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la FIDUCIARIA como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin.
2. Que ALIANZA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en las instrucciones que por escrito, EL FIDEICOMITENTE le imparta, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidades establecidos en este contrato.
3. Que ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO suscriba en calidad de hipotecante la hipoteca abierta y sin límite de cuantía a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A, con el fin de garantizar obligaciones de IC CONSTRUCTORA S.A, Artículo 2439 del Código Civil, relacionadas con el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado Castilla Imperial, de conformidad con las instrucciones que para el efecto le imparta EL FIDEICOMITENTE.

PARAGRAFO: El presente contrato podrá ser modificado para adaptar su objeto y finalidad al desarrollo de un proyecto inmobiliario. Para tal efecto, se suscribirá por parte de EL FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO y la FIDUCIARIA un otrosí integral a este contrato, previo acuerdo entre las partes de la comisión fiduciaria. Además de lo anterior, deberá realizarse un estudio de títulos del inmueble sobre el cual se desarrollará el futuro proyecto, en el que conste que la tradición de dicho bien, así como su estado jurídico es completamente viable para dicho desarrollo."

(...)

SEGUNDA: Se modifica la cláusula novena relativa a las instrucciones, para adicionar el numeral cuarto en los siguientes términos:

(...)

"NOVENA. INSTRUCCIONES:

(...)



Ver

4. Constituir en calidad de hipotecante vocera y administradora del patrimonio autonomo denominado Fideicomiso El Arbolal hipoteca abierta y sin limite de cuantia, a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A, con el fin de garantizar obligaciones de IC CONSTRUCTORA S.A.S, Artículo 2439 del Código Civil, relacionadas con el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado Castilla Imperial, de conformidad con las instrucciones que para el efecto le imparta EL FIDEICOMITENTE."

TERCERA: Se modifica la cláusula décima séptima, relativa a la duración, en el siguiente sentido:

"DÉCIMA SÉPTIMA: DURACIÓN.-El Presente contrato tendrá la duración necesaria para el cumplimiento del objeto del FIDEICOMISO"


CLÁUSULA CUARTA: Las demás cláusulas del contrato de fiducia mercantil celebrado mediante Escritura Pública número tres mil quinientos noventa y uno (#3.591) de fecha treinta (30) de Diciembre de dos mil nueve (2009), otorgada en la Notaria Treinta y Nueve (39) de Bogotá D.C, continúan vigentes y sin modificación alguna en todo aquello que no sea contrario a lo aquí establecido.

Para constancia de lo anterior, se suscribe el presente otrosí, en la ciudad de Bogotá, D.C., en dos (2) ejemplares originales del mismo valor y tenor, el día veinte (20) de Diciembre de 2016.

EL FIDEICOMITENTE


MARTHA CECILIA MOURE ROMERO
Representante Legal
IC CONSTRUCTORA S.A.S

LA FIDUCIARIA


LUIS FERNANDO FANDIÑO FERREIRA,
C.C. 79.350.068 expedida en Bogotá.
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.





Allianza
Fiduciaria



Fecha
Destinatario
Remite

01/03/2012 09:55:41 a.m. (S) 8527936
IC CONSTRUCTORA SA
ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ

Artic.
8525970

Bogotá D.C., 01 de marzo de 2012

Doctora
MARTHA CECILIA MOURE ROMERO
Representante Legal
IC CONSTRUCTORA S. A.
Carrera 9 No. 73 - 24
Ciudad

CORRESPONDENCIA

Esta es una constancia de recibido
y no una aceptación del contenido
de este Documento.

Recibido por: Jandra
Fecha: 2 Marzo 12
Hora: 10:13


Referencia: FIDEICOMISO EL ARBORAL – OTROSI No. 2

Respetada doctora Moure:

Adjunto estamos remitiendo dos (2) ejemplares del otrosi correspondiente a la prórroga del plazo del contrato del fideicomiso de la referencia, debidamente suscrito por la fiduciaria.

Cualquier inquietud con gusto será atendida.

Cordialmente,


ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ
Directora de Gestión de Negocios Fiduciarios

Anexo: Lo enunciado

/ralfonso

ENTREGADO 0 2 MAR 2012

Al contestar por favor cite el número de radicación indicado en el autoadhesivo ubicado en la parte superior del presente oficio, información indispensable para que el trámite siga su curso.

OTRO SI No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO EL ARBORAL.

Entre los suscritos a saber de una parte:

1. Entre los suscritos a saber: **MARTHA CECILIA MOURE ROMERO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 41.574.105 expedida en Bogotá, actuando como gerente en ejercicio y por lo tanto representante legal de **IC CONSTRUCTORA S.A.** (antes **PRODESIC S.A.**), sociedad legalmente constituida por escritura pública número seis mil ochocientos cuarenta y nueve (6.849) del once (11) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) de la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, D.C., domiciliada en Bogotá, D.C., identificada con el Nit. número 800.141.695-5, sociedad que cambió su nombre de **PRODESIC S.A.**, por el de **IC CONSTRUCTORA S.A.**, como consta en la escritura pública No. seis mil trescientos sesenta y tres (6.363) del cinco (5) de septiembre de dos mil once (2011) de la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, D.C., inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., el veinte (20) de septiembre de dos mil once (2011), con el No. 01513822, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C.; **SERGIO DE JESUS SALCEDO HERRERA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.393.275 expedida en Bogotá, D.C., actuando como representante legal de **COLOMBIANA DE TRASPLANTES S.A.**, sociedad legalmente constituida por escritura pública número ochocientos cuatro (804) del veintiocho (28) de marzo de dos mil tres (2.003) de la Notaria Cuarenta y Ocho (48) del Círculo de Bogotá, D.C., domiciliado en Bogotá, D.C., identificada con el NIT número 830.120.157-3, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., quienes en adelante y para efectos de este contrato se denominaran **LOS FIDEICOMITENTES**, y de otra parte, -----
2. **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 expedida en Bogotá D.C., quien en su calidad de Representante Legal, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco

Handwritten signature

(545) del once (11) de febrero de 1.986, otorgada en la Notaría Décima (10ª) del círculo de Cali, quien en adelante se denominará **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se adjunta al presente contrato (Anexo No. 2), por el presente documento hemos convenido celebrar el presente Otrosí al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, previas las siguientes: -----

CONSIDERACIONES

PRIMERO: Que, mediante escritura Pública número 3591 de fecha 30 de Diciembre de 2009, otorgada en la Notaría 39 de Bogotá D.C., la sociedad CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A. en calidad de FIDEICOMITENTE y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración por medio del cual se constituyó el **FIDEICOMISO EL ARBORAL**. -----

SEGUNDA: Que posteriormente la Sociedad CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI cedió el cien por ciento (100%), de los derechos de beneficio y obligaciones correlativos a él derivados de su condición de FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO dentro del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO EL ARBORAL** a favor de las sociedades COLOMBIANA DE TRASPLANTES S.A., en 14.7727% y IC CONSTRUCTORA S.A., (antes **PRODESIC S.A.**) en un 85.2273%. -----

TERCERA: EL **FIDEICOMISO EL ARBORAL** ha venido operando ininterrumpidamente desde su inicio hasta la fecha, sin aun haberse cumplido el objeto del mismo. -----

CUARTA: Que los Fideicomitentes, han manifestado a **ALIANZA** su voluntad de prorrogar el referido contrato por seis (6) meses más. -----

Handwritten signature

QUINTA: Que para dar cumplimiento a lo anterior se hace necesario modificar el contrato de fiducia Mercantil Irrevocable de Administración del **FIDEICOMISO EL ARBORAL**, de conformidad con las siguientes: -----

CLAUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA. – Se amplía la vigencia estipulada en la Cláusula Décima Séptima del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración del **FIDEICOMISO EL ARBORAL**, la cual quedará así: -----

"DÉCIMA SEPTIMA – DURACIÓN. Se prorroga el plazo del presente contrato de Fiducia por el término de seis (6) meses más, contados a partir del día Treinta (30) de Enero de Dos mil doce (2012) y hasta el treinta (30) de Julio de Dos mil doce (2012). -----

CLÁUSULA SEGUNDA: PERMANENCIA. Las partes manifiestan que las demás cláusulas del Contrato de Fiducia Mercantil constituido por Escritura Pública número 3591 de fecha 30 de Diciembre de 2009, denominado **FIDEICOMISO EL ARBORAL** se mantienen vigentes en todo, excepto en lo que contrarie la presente modificación. -----

Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento en tres (3) ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes, a los treinta (30) días del mes de Enero de dos mil doce (2012). -----

LOS FIDEICOMITENTES.





SERGIO DE JESUS SALCEDO HERRERA
Representante Legal.
COLOMBIANA DE TRASPLANTES S.A.



MARTHA CECILIA MOURE ROMERO.
Representante Legal.
IC CONSTRUCTORA S.A.

LA FIDUCIARIA.



GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA.,
Representante Legal.
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.



REPÚBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTÁ, D.C.

CALLE 119 No. 14-26
PBX: 612 5038
FAX: 620 6224
not39bogota@yahoo.com
www.notaria39.com

207

COPIA DE LA ESCRITURA No.		2501
DE FECHA:	30	DE: 2008
CONSTITUCION DE EMPRESA MERCANTIL		
DE:	CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRADOS CENSI S.A.	
DE:	ALIANZA EMPRESARIAL S.A. MODELO EMPRESARIAL EL ANCORAL	



MIGUEL ARTURO LINERO DE CAMBIL
Notario

T-4078

3591

AA 41739045



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 3591

TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UNO

IDENTIFICACION DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA 50S - 598334

CEDULA CATASTRAL: FT 0069

UBICACION DEL PREDIO: Avenida Carrera ochenta y seis (86) número siete D treinta cinco (7D - 35)

MUNICIPIO: BOGOTA

NOMBRE: La Tortuga

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA # 3591 DIA: 30 MES: 12 AÑO: 2.009

NOTARIA Treinta y Nueve (39) DE BOGOTA

CODIGO

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO VALOR DEL ACTO O CONTRATO

ESPECIFICACIÓN-EN PESOS

128 - CONSTITUCIÓN DE FIDUCIA

MERCANTIL DE ADMINISTRACION COMISION FIDUCIARIA \$8.459.700

AVALÚO CATASTRAL \$ 2.680.065.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

IDENTIFICACION

DE: CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A

NIT. 900.052.204-3

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del patrimonio

autónomo denominado

FIDEICOMISO EL ARBORAL NIT # 830.053.812

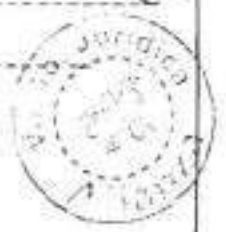


Yolina Barcelo Ordoñez

YOLINA BARCELO ORDOÑEZ

NOTARIO TREINTA Y NUEVE

ENCARGADO



En la ciudad de Bogotá D.C., departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los treinta (30) días del mes de Diciembre de dos mil nueve (2.009), en el despacho de la Notaria Treinta y Nueve (39) del Circulo de Bogotá, D.C., cuyo ENCARGADO es YOLINA BARCELO ORDOÑEZ

Compareció con minuta: GERMAN JAVIER LEON NIÑO, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.144.282 expedida en Bogotá, quien actúa en nombre y representación de la sociedad CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A., sociedad comercial, legalmente constituida mediante escritura pública número cuatrocientos treinta y nueve (439) otorgada el quince (15) de febrero de dos mil cinco (2005) en la Notaria treinta y ocho (38) del circulo de Bogotá D.C, obrando en calidad de Representante legal y Gerente General, debidamente autorizado por la asamblea extraordinaria de accionistas cuyo registro consta según Acta No 012 de fecha dieciocho de diciembre de 2009 y en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará LA FIDEICOMITENTE,

GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 expedida en Bogotá, quien en el presente documento obra en su calidad de Representante Legal y por ende en nombre y representación de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública Número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaria Décima (10) del Circulo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA, manifestaron que celebran el presente contrato de FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION que se regirá por las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes aplicables.

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

FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTONOMO: Conjunto de derechos, bienes y obligaciones, creado a través del presente contrato que se denominará

3591 AA 41739046



FIDEICOMISO EL ARBORAL -----
FIDUCIARIA O ALIANZA: Es ALIANZA
FIDUCIARIA S.A.-----

FIDEICOMITENTE: La sociedad CENTRO
LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI
S.A. de las condiciones anotadas al inicio del
presente contrato, y cuya participación en los

derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO le corresponde en su
totalidad. -----

BENEFICIARIO: Es la FIDEICOMITENTE en los mismos porcentajes de su
participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO. -----

SEGUNDA. OBJETO DEL CONTRATO. Consiste en: -----

1. Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la FIDUCIARIA, como
vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos
mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean
destinados para tal fin. -----

2. Que ALIANZA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las
gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito le
imparta el FIDEICOMITENTE acompañada del acta de la Asamblea
Accionistas de dicho FIDEICOMITENTE, en la cual se tome la decisión, las
cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este
contrato. -----

3. Atender las instrucciones del FIDEICOMITENTE en relación con el
cumplimiento de la oferta número No. 25200-2007-0016 realizada por la
Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá sobre un área del inmueble
que consta de 20.313,487 mts2 definidos y delimitados conforme a dicha
oferta, en virtud de la declaratoria de utilidad pública que dicha entidad efectúa
sobre dicha área, todo lo cual consta en la mencionada oferta. -----

TERCERA. CONFORMACION DEL FIDEICOMISO. LA FIDEICOMITENTE
transfiere a Título de Fiducia Mercantil de Administración en favor de ALIANZA
para la Conformación del Patrimonio Autónomo, quien bajo el mismo título
adquiere y recibe real y materialmente, el derecho de dominio y posesión que
ejerce sobre el siguiente inmueble: -----

Inmueble denominado La Tortuga, ubicado en la nomenclatura urbana de la
ciudad de Bogota con el número siete D treinta cinco (7D - 35) de la Avenida
Carrera ochenta y seis (86), con un área de sesenta y tres mil quinientos treinta
y cuatro punto cero ocho metros cuadrados (63,534M2); identificado con el



REGISTRARIA DE CUNDINAMARCA

Folio de Matricula Inmobiliaria: 50S-598334 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur y la Cédula Catastral: FB R 9069, cuyos linderos son: -----

POR EL NORTE en distancia de 300,00 Mts con los predios 8D -01 y 8 -81 de la AK 86; por el ORIENTE: En distancia de 219,7 Mts con la Ak 86; por el SUR: en distancia de 300,01 MTS con parte de la AK 86 y el predio 6D - 55 de la AK 86; por el OCCIDENTE: en distancia de 201,9 MTS con la Kr 87B y un área calculada aproximada de 63.534,08 M2. -----

La presente transferencia fiduciaria del Inmueble que se acaba de identificar no afecta la medida cautelar, inscrita en folio de matricula inmobiliaria correspondiente, en cumplimiento del oficio 3853 de 18 de julio de 2007, en favor la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá en virtud de la oferta de compra No. 25200-2007-0016 que realizare dicha entidad administrativa, producto de la declaratoria de utilidad pública del área de terreno según consta en dicha oferta, así como tampoco afecta el área sobre el cual recae la mencionada medida cautelar. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. – CUERPO CIERTO. No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial y la longitud de sus linderos, la transferencia de los referidos inmuebles se hace como de cuerpo cierto, de tal manera que cualquier diferencia, no dará lugar a reclamo alguno entre las partes. -----

PARAGRAFO SEGUNDO. A este patrimonio autónomo ingresarán los bienes que con destino a él entreguen los FIDEICOMITENTES, los que por accesión se incorporen a los inmuebles que lo lleguen a conformar, y los demás que adquiera el PATRIMONIO AUTONOMO contractualmente o por otro modo de los previstos en la ley, así como los rendimientos que produzcan los bienes que en su momento lo conformen. -----

CUARTA. TITULOS DE ADQUISICIÓN: LA FIDEICOMITENTE adquirió el derecho de dominio pleno y total sobre los inmuebles objeto de la presente transferencia, de la siguiente manera: -----

Mediante compraventa hecha a Luis Felipe Aponte Lagos, Juan Evangelista Baquero Quinche; Jorge Armando Albornoz Bello, Jorge Enrique Quinche Mahecha, Edgar Alonso Albornoz Bello, Jesús Antonio Albornoz Solano, Nohora Inés Albornoz Bello y Empresa de Transportes Santa Lucía S.A., mediante escritura pública mil doscientos ochenta y dos (1282) del quince (15) de mayo de dos mil seis (2006) de la Notaría treinta y tres (33) del Circulo de Bogotá, debidamente inscrita en el Folio de Matricula 50S-598334 -----

3591

AA 41739047



QUINTA. LIBERTAD DE GRAVÁMENTES, SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS: LA FIDEICOMITENTE declara que posee real y materialmente el inmueble objeto de esta transferencia, que no lo ha enajenado o transferido por acto anterior al presente, ni prometido en venta o cualquier otro acto jurídico a

terceras personas. También garantizan que poseen la propiedad plena y total sobre el inmueble en forma regular, pacífica y pública y que se encuentra libre de hipoteca, gravámenes, demandas civiles, habitación, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, y en general de cualquier limitación de dominio, salvo la inscripción de la oferta de compra que recae sobre el área equivalente a 20.313.487 M2 que forma parte del mencionado inmueble, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente en cumplimiento del oficio 3853 de 18 de julio de 2007 expedido por dicha entidad administrativa, área que se encuentra delimitada según las coordenadas establecidas en la referida oferta.

LA FIDEICOMITENTE se obliga al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto de todos los inmuebles que ingresen al FIDEICOMISO, obligación que hacen extensiva no sólo hacia ALIANZA, sino también frente a terceros a quienes ésta transfiera los inmuebles o sus desmembraciones, haciendo suyas LA FIDEICOMITENTE dichas obligaciones. Desde ahora se entiende que LA FIDEICOMITENTE ha autorizado a ALIANZA para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitados.

PARAGRAFO: Si en desarrollo de la tenencia material que ejerce el FIDEICOMITENTE de los bienes fideicomitados llegare a realizarse mejoras

LA FIDEICOMITENTE se obliga a responder por ellas ante ALIANZA y ante terceros, de tal manera que ALIANZA y EL FIDEICOMISO quedan exonerados de toda responsabilidad por cualquier acto o hecho que se relacione con dichas mejoras. Esta estipulación deberá constar en el texto del documento por el que se llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitados.

SEXTA. DECLARACIÓN DE PAZ Y SALVO: LA FIDEICOMITENTE transfiere



Vertical stamp: VOLUNTARIAMENTE... NOTARÍA...



el inmueble objeto de la presente transferencia a título de fiducia mercantil, a paz y salvo por todo concepto derivado de impuestos, tasas y contribuciones causados y liquidados a la fecha, sean ellos nacionales, departamentales, municipales o distritales. Serán de cargo de LA FIDEICOMITENTE, todos los impuestos y gastos de los aquí mencionados que se causen o liquiden con posterioridad a la fecha de esta escritura pública. LA FIDEICOMITENTE igualmente, transfieren los inmuebles en paz y a salvo por todo concepto derivado del pago de servicios públicos, obligándose a mantenerlos al día y a paz y salvo por tales conceptos, durante toda la vigencia del presente contrato.

SEPTIMA-PATRIMONIO AUTÓNOMO. Los derechos que conforman este patrimonio autónomo se mantendrán separados del resto de los activos de ALIANZA y no formarán parte de la garantía general de los acreedores de LA FIDUCIARIA, sólo serán destinados al cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud de este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio; por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este PATRIMONIO AUTÓNOMO, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los derechos o activos vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de la FIDUCIARIA, ni los que pertenecen al patrimonio de la FIDUCIARIA; así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de la FIDUCIARIA tampoco podrán perseguir los activos del presente patrimonio autónomo.-----

OCTAVA. CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES. En esta misma fecha, ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO entrega la custodia y tenencia del bien fideicomitado a la FIDEICOMITENTE, la cual se registrará conforme se establece en documento privado suscrito por las partes en esta misma fecha.

NOVENA. INSTRUCCIONES: En desarrollo del presente contrato ALIANZA seguirá las instrucciones que se enumeran a continuación:-----

1. Mantener en su calidad de propietario fiduciario, la titularidad jurídica de los bienes fideicomitados -----
2. Adelantar sobre el inmueble fideicomitado las gestiones de conformidad con las instrucciones que el FIDEICOMITENTE imparta a través del acta de la Asamblea de Accionistas de dicho FIDEICOMITENTE en la cual se tome la decisión. Dichas instrucciones deberán limitarse al objeto y finalidad del presente contrato. -----
3. Entregar a quienes se encuentren registrados como titulares de

3591

AA 41739048



derechos fiduciarios, los activos del FIDEICOMISO al momento de la liquidación del PATRIMONIO AUTONOMO. -----

DECIMA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Para el desarrollo del objeto de este contrato se obliga a: -----

1. Ejercer el derecho de propiedad fiduciaria sobre los bienes transferidos en virtud del presente contrato, asumiendo la defensa de los mismos cuando haya lugar a ello. -----

2. Mantener los bienes del patrimonio autónomo separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios. -----

3. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia. -----

4. Ejercer en su calidad de copropietario fiduciario, los derechos, proponer las acciones y excepciones respecto de los bienes del FIDEICOMISO, y de las mejoras y anexidades incorporadas a los mismos, llevando la personería para la protección y defensa contra actos de terceros, de LA FIDEICOMITENTE BENEFICIARIA, según sea el caso. -----

5. Realizar todas las gestiones necesarias para el cumplimiento del objeto del presente contrato, atendiendo las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE a través del acta de la Asamblea de Accionistas de dicho FIDEICOMITENTE en la cual se tome la decisión. -----

6. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por LA FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIA en el presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se este informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 046 2008 de la Superintendencia Financiera). Si la FIDUCIARIA no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de envío por parte de ALIANZA a dichas direcciones electrónicas arriba mencionadas, esta se entenderá aprobada por los destinatarios de las mismas. -----

7. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato, o cuando las circunstancias así lo exijan. En el evento en que



Vertical stamp and handwritten notes on the right margin, including a signature and the text 'Superintendencia Financiera de Colombia'.

ALIANZA haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se obtenga la correspondiente respuesta, sin que por ello pueda imputársele responsabilidad alguna. -----

8. Informar al FIDEICOMITENTE las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del contrato y que sean conocidas por ALIANZA, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del presente contrato de Fiducia. -----

9. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de fiducia mercantil. -----

10. Las demás que se consignent en el presente contrato o en la ley. -----

DECIMA PRIMERA. DERECHOS DE ALIANZA: Además de los ya relacionados en el texto del contrato, y en la ley, podrá deducir automáticamente de los recursos fideicomitidos, los rubros para los pagos legalmente obligatorios a que hubiere lugar, del impuesto de timbre que pudiere generar la suscripción del presente contrato, los gastos necesarios para el mantenimiento de los bienes y para la ejecución del negocio, y la remuneración fiduciaria prevista en este contrato. -----

Así mismo, podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos de acuerdos de cesión, y en general de minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma, cuando considere que con los mismos se afectan derechos de terceros, del FIDEICOMISO o de ALIANZA. -----

DECIMA SEGUNDA. OBLIGACIONES DE LA FIDEICOMITENTE: Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto, las siguientes: -----

1. Suministrar oportunamente a ALIANZA las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el patrimonio autónomo, para sufragar todos los costos en los cuales se incurra y en general para el cumplimiento de sus gestiones. -----

2. Pagar oportunamente la remuneración de ALIANZA prevista en este contrato. -----

3. Prestar su colaboración a ALIANZA, para la realización del fin establecido en este contrato. -----

4. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la suscripción del presente contrato, y sustituir a ALIANZA procesal y económicamente por las reclamaciones

3591

AA 41739049



derivadas de estos conceptos. En especial, pagar la totalidad del Impuesto de Timbre Nacional que eventualmente ocasione el presente contrato, el cual se liquidará sobre la comisión fiduciaria que efectivamente se cause. -----

5. Informar por escrito a ALIANZA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez

que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar a ALIANZA fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios, balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados ante la autoridad competente. -----

6. Las demás establecidas en este contrato, y cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes. -----

DECIMA TERCERA. DERECHOS DE LA FIDEICOMITENTE. Además de los consagrados en la ley y el presente contrato, los siguientes. -----

1. Decidir sobre la distribución de los bienes fideicomitidos a la terminación del FIDEICOMISO. -----
2. Que se realicen las actividades y actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad de este contrato. -----
3. Que se le rindan los informes a los que haya lugar. -----
4. Solicitar la remoción de LA FIDUCIARIA, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio. -----
5. Exigir a la FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada del presente contrato. -----

DECIMA CUARTA. BENEFICIARIA DEL FIDEICOMISO: Es BENEFICIARIA del presente contrato LA FIDEICOMITENTE, en el mismo porcentaje de su



participación en los derechos fiduciaros derivados del FIDEICOMISO. -----

LA FIDEICOMITENTE a través del acta de la Asamblea de Accionistas de dicho FIDEICOMITENTE en la cual se tome la decisión, podrá ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que les corresponden en este contrato conforme se establece a continuación: -----

Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, será notificado y enviado a ALIANZA, en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de ALIANZA, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato. -----

ALIANZA, podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión, cuando considere que con el mismo se afectan derechos de terceros, de los contratantes o de ALIANZA, así mismo, podrá objetar la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, sin que para ello se requiera motivación alguna. -----

DECIMA QUINTA. REMUNERACION Como retribución por sus servicios, ALIANZA tendrá derecho a título de comisión a la suma de OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$8.459.700.00), la cual será pagada por los FIDEICOMITENTES y se deriva de: -----

DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE, por concepto de las labores de estructuración del fideicomiso que por este acto se constituye, pagadera a la firma de este contrato. -----

La suma equivalente a un (01) salario mínimo mensual legal vigente al momento de su pago, por mes o fracción a partir de la firma del presente contrato y hasta su liquidación, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente al de su causación. -----

PARAGRAFO: En los siguientes eventos, ALIANZA tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero: -----

En el caso de que surjan en desarrollo del Fideicomiso, asistencias a reuniones tales como Asambleas Ordinarias o extraordinarias, actuaciones relacionadas con procesos de venta, cesiones de área, o actuaciones judiciales que requieran la asistencia de funcionarios de la Fiduciaria, se cobrará la tarifa horas /hombre de la siguiente forma: Presidente: Una suma

3591

AA 41739050



equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente al momento de su pago. Vicepresidente, Una suma equivalente a cero punto siete (0.7) salario mínimo mensual legal vigente al momento de su pago., Gerente o Director de Negocios: Una suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salario mínimo mensual legal vigente al momento de su

pago. El cobro de estas horas /hombre solo se efectuará previo acuerdo escrito con los FIDEICOMITENTES. En caso contrario, ALIANZA no las llevará a cabo y no cobrará suma alguna.

Por cada documento legal que elabore, revise o suscriba la fiduciaria, diferente al contrato de Fiducia Mercantil, se cobrará una suma equivalente a $\frac{1}{2}$ salario mínimo legal mensual vigente. Se entenderá por documento legal, los contratos, convenios, solicitudes a las autoridades y en general toda aquella comunicación que conlleve un trabajo jurídico que no esté contemplado dentro del objeto de este contrato. El cobro de esta comisión solo se efectuará previo acuerdo escrito con el FIDEICOMITENTE. En caso contrario, ALIANZA no las llevará a cabo y no cobrará suma alguna.

CONSIDERACIONES ESPECIALES

- Estas comisiones generarán IVA según la normatividad vigente.
- Las comisiones serán automáticamente descontadas de los recursos administrados y en caso de ser estos insuficientes, se solicitará su pago a LA FIDEICOMITENTE mediante la generación de la cuenta de cobro respectiva.
- El retardo en el pago de las comisiones dará derecho a ALIANZA al cobro de intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida.
- Todos los gastos del FIDEICOMISO incluyendo los bancarios, el gravamen, los movimientos financieros, desplazamientos, entre otros, se atenderán prioritariamente de los recursos administrados y en caso de ser estos insuficientes, se solicitará su pago a LA FIDEICOMITENTE mediante la generación de la cuenta de cobro respectiva.
- Para los recursos administrados a través de la Cartera Colectiva Abierta Alianza, se cobrará la comisión establecida en el reglamento del mismo.
- Las comisiones expresadas en sumas fijas serán ajustadas al 1º de enero de cada año, con base en el Índice de Precios al Consumidor certificado para el DANE para el año inmediatamente anterior.
- Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de ALIANZA de las gestiones o

finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.-----

• ALIANZA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho siempre que se trate de una obligación clara, expresa y exigible. -----

DECIMA SEXTA -GASTOS Y COSTOS: La totalidad de los gastos que ocasione la administración del FIDEICOMISO, el pago de los impuestos, gravámenes así como los gastos que se causen con posterioridad a la suscripción del presente documento, serán pagados, exclusiva y excluyentemente, por LA FIDEICOMITENTE dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la correspondiente factura o cuenta de cobro que para el efecto le remita LA FIDUCIARIA. En este concepto se incluyen, entre otros, los siguientes:-----

• Los costos bancarios de recaudo y aquellos que por concepto de transferencias, pagos y desembolsos se originen en desarrollo del presente contrato, de conformidad con las tarifas fijadas por la entidad bancaria correspondiente.-----

• Los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones que se generen con ocasión de la celebración, desarrollo y terminación del presente contrato y de los contratos que se celebren en desarrollo del fideicomiso, incluido el Gravamen a los Movimientos Financieros que se genere en cada uno de los pagos realizados en desarrollo del FIDEICOMISO.-----

• El pago de los impuestos prediales y/o plusvalía, de llegar a existir, del bien fideicomitado a partir de la suscripción de la presente escritura. -----

• Los gastos en que deba incurrirse para la protección de los intereses y derechos del FIDEICOMISO.-----

• Los honorarios del Revisor Fiscal que se requiera para el dictamen de los Estados Financieros del FIDEICOMISO, con destino a LA FIDEICOMITENTE, a la Superintendencia Financiera u otra autoridad competente. Honorarios que serán aprobados por el Comité Fiduciario.-----

• El valor de la tarifa prevista por LA FIDUCIARIA para la redacción y suscripción de otrosies que impliquen un cambio en la estructura del FIDEICOMISO.-----

PARAGRAFO PRIMERO: Para efectos de liquidación del impuesto de anotación y registro (beneficencia), generados por el otorgamiento de la presente escritura, según lo establecido por el Decreto 650 de 1.995, se tendrá como base para determinar el impuesto mencionado, el valor de la comisión

3591

AA 41739051



pactada, esto es OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS PESOS (\$8.459.700) moneda legal colombiana, la cual será asumida por LA FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para efectos de derechos notariales generados por el otorgamiento

de la presente escritura, se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto 1681 de 1.996 y en la Resolución 9500 de 2.008 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro y las normas que los modifiquen o adicionen, tomándose como base de liquidación el valor del avalúo catastral del bien fideicomitado, en este caso es la suma de DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA MILLONES SESENTA Y CINCO MIL PESOS (\$2.680.065.000,00) moneda legal colombiana, la cual será asumida por LA FIDEICOMITENTE

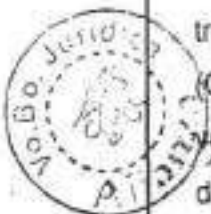
PARÁGRAFO TERCERO: Para efectos de derechos registrales derivados de la presente escritura se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto 2280 de 2.008, tomándose como base de liquidación el valor del avalúo catastral del bien fideicomitado, es decir DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA MILLONES SESENTA Y CINCO MIL PESOS (\$2.680.065.000,00) moneda legal colombiana, la cual será asumida por LA FIDEICOMITENTE.

PARAGRAFO CUARTO. MERITO EJECUTIVO: En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible en todo lo relacionado con las comisiones pactadas, y que sean causadas a favor de ALIANZA y a cargo de LA FIDEICOMITENTE, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 488 del Código de Procedimiento Civil.

DECIMA SEPTIMA. DURACIÓN: El presente contrato tendrá una duración de trece (13) meses. Dicho término será prorrogado automáticamente por sesenta (06) meses más, si dentro de los ocho (8) días hábiles anteriores al vencimiento del plazo acá establecido, no se envía comunicación por alguna de las partes dándolo por terminado.

DECIMA OCTAVA. TERMINACIÓN: Este contrato terminará cuando se produzca alguno de los siguientes eventos:

1. Por imposibilidad de realizar su objeto.
2. Por decisión judicial debidamente ejecutoriada.
3. Por determinación de la fiduciaria, facultad que ALIANZA expresamente se reserva, para los eventos contemplados en el artículo 1232 del Código de



Vertical stamp and handwritten signature on the right margin.

Comercio, por incumplimiento en el pago de la comisión fiduciaria y cuando por diversas circunstancias la gestión fiduciaria no genere contraprestación alguna para ALIANZA. -----

4. El acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, exceptuando el numeral sexto de dicho artículo -----

5. Por encontrarse LA FIDEICOMITENTE incluida en las listas para el Control de Lavado de Activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC).

6. Por el incumplimiento de las obligaciones de la Fiduciaria.-----

DECIMA NOVENA. LIQUIDACION DEL PATRIMONIO AUTONOMO A LA TERMINACION DEL CONTRATO: Ocurrida la terminación del contrato procederá la liquidación del fideicomiso, la que tendrá la duración necesaria para ese fin. ALIANZA en desarrollo de la liquidación del FIDEICOMISO deberá: -----

1. Si existieren obligaciones a cargo del FIDEICOMISO, se pagarán según este orden, salvo decisión judicial en contrario: 1.) Preferentemente los pasivos financieros, gastos de administración, comisión fiduciaria, conservación, seguros, impuestos, tasas y contribuciones y avalúo de los bienes; 2.) Las obligaciones a favor de LA FIDEICOMITENTE.-----

2. Pagados los pasivos, entregará a LA FIDEICOMITENTE el resultado de su gestión, entendiéndose que diez (10) días hábiles después de dicha entrega, si no se hubiesen formulado observaciones, o diez (10) días después de haberse emitido por ALIANZA la última de las explicaciones solicitadas, se habrá culminado satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó entre las partes en virtud del presente contrato, se entenderá terminado sin más actos ni requisitos. -----

En el periodo de liquidación, sólo procederán para ALIANZA gestiones directamente relacionadas con tal fin, y se continuará causando la comisión fiduciaria, de conformidad con lo establecido en el presente contrato, siempre que no exista negligencia por parte de ALIANZA, -----

VIGESIMA. AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A LA CIFIN: LA FIDEICOMITENTE o quien en el futuro ostente tal calidad, autoriza a ALIANZA o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información del Sector Financiero -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente

3591

AA 41739052



a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al

cumplimiento de sus obligaciones. -----

VIGESIMA PRIMERA. REGISTRO DE DOMICILIOS: Las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones -----

LA FIDUCIARIA: en la Avenida 15 No. 100 - 43 piso 4, de Bogotá D.C., teléfono 6447700 -----

LA FIDEICOMITENTE: En la Calle 100 No 8 A - 55 Torre C Oficina 609 de Bogotá D.C -----

Teléfono: 6 109584 -----

Correo Electrónico: patricia.limenez@aldialogistica.com -----

LA FIDEICOMITENTE se obligan a informar oportunamente por escrito el cambio de su dirección o correo electrónico a **ALIANZA**, y en todo caso mantener actualizada dicha información. -----

VIGESIMA SEGUNDA. DOMICILIO: El lugar del cumplimiento de las obligaciones derivadas de presente contrato es la ciudad de Bogotá -----

VIGESIMA TERCERA. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA. La gestión de **LA FIDUCIARIA** es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve en el desarrollo de la misma. **LA FIDUCIARIA** no asume con ocasión de este contrato ninguna obligación tendiente a financiar con recursos propios a **LA FIDEICOMITENTE** ni a facilitar, con base en tales recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **FIDEICOMISO**. -----

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

VIGESIMA CUARTA.- ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y MECANISMOS DE MITIGACION DE RIESGO: **LA FIDEICOMITENTE** se obliga a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la **FIDUCIARIA** para -----

ESTE PAREL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO.



ALIANZA LOGISTICA S.A.S. - BOGOTÁ
 ALIANZA LOGISTICA S.A.S. - BOGOTÁ

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera.-----

ALIANZA aplicará, durante toda la vigencia del presente contrato a LA FIDEICOMITENTE, a sus cesionarios por otra parte desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente contrato, los procedimientos y políticas establecidos en los documentos que a continuación se relacionan, así como todos aquellos que se elaboren durante la vigencia del presente contrato: MANUAL DEL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN AL TERRORISMO (SARLAFT), MANUAL DEL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS OPERACIONALES (SARO) y MANUAL DEL SISTEMA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS DEL MERCADO (SARM).-----

VIGESIMA QUINTA. DECLARACION DE LA FIDEICOMITENTE: Manifiesta y declara:-----

1. Que poseen bienes suficientes para atender al oportuno y adecuado cumplimiento de las obligaciones contraídas a favor de terceros hasta la fecha de la celebración de este contrato, es decir, que con la celebración del mismo no se produce un desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer adecuadamente obligaciones contraídas en el pasado, se entiende entonces que el presente acto jurídico no tiene como causa ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros por la disminución de la prenda general de sus acreedores.-----

2. Que su intención se limita a los beneficios que con la celebración del presente contrato se puedan llegar a generar y no implica en ningún evento defraudar a terceros de buena fe.-----

Que se comprometen a responder civilmente por las consecuencias de la inexactitud o reticencia de las declaraciones contenidas en el presente contrato en especial las establecidas en la presente cláusula.-----

-----HASTA AQUÍ MINUTA PRESENTADA-----

PARÁGRAFO. PROTECCIÓN PATRIMONIAL AL DESPLAZADO. El notario interrogó al(os) VENDEDOR(ES) sobre si el predio objeto de la enajenación se encuentra con medida de protección patrimonial al desplazado en los términos de la Ley 1152 de 2007; a lo cual respondió que el presente inmueble NO se

3591

AA 41739056



encuentra con medida de protección patrimonial al desplazado.

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

1. Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del

inmueble, número de matrícula inmobiliaria y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. 2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. 3. Conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. Ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. 4. Se conocieron personalmente y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura. 5. La parte compradora verificó que la parte vendedora es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer la situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora, copias de escrituras y Certificado de Tradición y Libertad.

SE ADVIRTIÓ AL(LOS) OTORGANTE(S) DE ESTA ESCRITURA DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO, A FIN DE VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO PERTINENTE ANTES DE FIRMARLA, LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACION TOTAL; EN CONSECUENCIA, EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE EL(LOS) OTORGANTE(S) Y DEL NOTARIO. EN TAL CASO, ESTE(OS) DEBE(N) SER CORREGIDO(S) MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA, SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y SUFRAGADOS LOS GASTOS POR LOS MISMOS (ARTICULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1970)"

DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN: Recibo pago derechos notariales e Iva. Certificado para trámite notarial No. 441574 válido 29 enero 2010

Predial 2009 formulario 20092010N609340933 Autoavalúo 2.680.065.000.
Certificado Cámara de Comercio. Acta No. 012 del 18 de diciembre 2009.
Certificado Superintendencia Financiera de Colombia. Certificado Cámara
de Comercio. Fotocopias cédulas de ciudadanía. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION. -----

Leído, el presente instrumento público por los comparecientes y advertidos de la formalidad del registro dentro del término legal lo aprueban en todas sus partes y en señal de su asentimiento lo firman junto conmigo el suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza. -----

ADVERTENCIA: A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo." -----

Esta escritura se elaboro en las hojas de papel notarial números: -----
AA41739045 AA41739046 AA41739047 AA41739048 AA41739049 AA41739050 -----
AA41739051 -----AA41739052 AA41739056 AA41739055 -----

ENMIENDADOS: treinta (30) -SI VALEN

Derechos Notariales \$ 13.580 -----

Resolución 9500 de 2008. -----

IVA \$ 26.123 -----

Superintendencia \$ 3.465 -----

Fondo Notariado \$ 3.465 -----

LOS COMPARECIENTES


GERMÁN JAVIER LEON NIÑO

C.C. N° 17144282



FACTURA DE VENTA POR SERVICIOS NOTARIALES

Calle 119 No. 14-26 Teléfonos 5125930 - 2149224
Regimen Comun 2004-02-23 Agosto 25/2004

Escritura 3591

Fecha 30/12/2009

Recibo No. 3591

EFFECTIVO

Clase de contrato	Valor	Derechos	Completas Sencillas
Clase CONSTITUCION DE FIDUCIA	6.459,700	13,860	13,860
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0

30-12-2009 10. 9855

Compartientes

LIBRO LIBRO DE SERVICIOS INTEGRALES DEL S

900052704-3

CAJAS FIDUCIARIA S. A.

630053012-2

LIQUIDACION

Expendidos	3,465	
Excedo	3,465	
Excedo El por las Excedo	0	
TOTAL		6,930

DERECHOS NOTARIALES

Derechos General 9500 Dic. 31 de 2008)	13,860	
Derechos	17,500	
Derechos cupos	111,150	
Derechos de honorarios	14,160	
Derechos de Inscripción	9	
Derechos de Intervención	0	
Derechos de Fianza	4,500	
Derechos de Copias	0	
Derechos de Intervención	0	
Derechos	0	
TOTAL		163,270
TOTAL		76,127

Total

196,323

Total Ciento Noventa Y Seis Mil Trescientos Veintitres Pesos Mcte.

MARIA MARIA BARCELÓ
NOTARIA LEGISLADOR
eh

MARIA MARIA BARCELÓ
NOTARIA LEGISLADOR
eh

Expedito

Caratula

Informes



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Instituto
Desarrollo Urbano

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA

TRAMITE NOTARIAL

3 5 9 1

No. 0509446

FECHA: 29-Dic-2009

VALIDO HASTA: 28-Ene-2010

PREDIO: AK 86 7D 35

CHIP: AAA0137PKHY

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 090G00598334

CEDULA CATASTRAL: FB R 9069

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION

OBSERVACIONES: VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. - NO INCLUIDO DENTRO DE LA FASE 1

DEL ACUERDO 180 DE 2005//

Luz Mariela Cuevas Guio
LUZ MARIELA CUEVAS GUIO
RESPONSABLE

NOTA: Cuando un propietario vende un predio y tiene a su favor un crédito en favor de un tercero establecido en el estado de liquidación, podrá expedir el certificado siempre y cuando deposite con anterioridad del ICU el valor de la contribución para saldar el crédito. Artículo 109 - ACUERDO 111 DE 2005 y como elemento de la expedición de este documento, el Artículo 111 del Decreto 1712 DE 2004. En caso de expedir por cualquier causa un certificado de pago y tener a su favor la contribución de valorización o adicional, no implica que se delega de esta forma el cumplimiento del pago del impuesto.

No. 441574

LCUEVAS A0768 12/29/2009 12:52:02 p.m.

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
BOGOTÁ D.C.

[Handwritten signature]

3591

AÑO GRAVABLE
 2009

Formulario para declaración sugerida del impuesto predial unificado

Formulario No. 2009201011609340933

201

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAAD137PKHY 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 598334 3. CEDULA CATASTRAL FB R 959

4. DIRECCIÓN DEL PREDIO AK 86 70 35

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO **C. TARIFA Y EXENCIÓN**

5. TERRENO (M2) 63534.08 6. CONSTRUCCIÓN (M2) 746.50 7. TARIFA 5 8. AJUSTE 0 9. EXENCIÓN 0.00

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL CENTRO LOGÍSTICO DE SERVICIOS INTEGRALES 11. IDENTIFICACIÓN CC 90052204

12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN AK 86 7 0 35 13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001





FECHAS LÍMITES DE PAGO

	Hasta	15/May/2009	Hasta	30/Jun/2009
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA				
14. AUTOVALUO (Base Gravable)	AA	2,680,065,000		2,680,065,000
15. IMPUESTO A CARGO	IU	13,400,000		13,400,000
16. SANCIONES	YS	0		0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS				
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0		0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	13,400,000		13,400,000
G. SALDO A CARGO				
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	13,400,000		13,400,000
H. PAGO				
20. VALOR A PAGAR	VP	13,400,000		13,400,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	1,340,000		0
22. INTERÉS DE MORA	IM	0		0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	12,060,000		13,400,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO				
Aporta voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá Si <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> Mi aporte debe destinarse al proyecto No.				
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	1,340,000		1,340,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	13,400,000		14,740,000

Oficina: 031-317-1000000
 Formulario: 2009201011609340933
 MC24133308
 Usuario: C79613

BBVA
 15 MAY 2009
 317-WORLD TRADE BOGOTÁ
 RECIBIDO CON PAGO

SIN PAGO VOLUNTARIO **CON PAGO VOLUNTARIO**

 15/May/2009	 30/Jun/2009
 15/May/2009	 30/Jun/2009

J. FIRMA DECLARANTE

Nombre: Gerson Javier bin Lind
 Tipo Identificación: cc. Ice Número Identificación: 17.144.282



3591

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

29 DE DICIEMBRE DE 2009 HORA 11:37:46

RG27187153

PAGINA: 1 de 3

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI SA
N.I.T. : 900052204-3 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01539913 DEL 14 DE OCTUBRE DE 2005

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 100 NO. 8A-55 OF 609 TO C
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
DIRECCION COMERCIAL : CL 100 NO. 8A-55 OF 609 TO C
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0000439 DE NOTARIA 38 DE BOGOTA D.C. DEL 15 DE FEBRERO DE 2005, INSCRITA EL 14 DE OCTUBRE DE 2005 BAJO EL NUMERO 01016583 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI SA.

CERTIFICA:

REFORMAS:

E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	FECHA	NO. INSC.
0001202	2006/05/08	0003	BOGOTA D.C.	2006/05/18	01056161
3077	2009/11/11	0033	BOGOTA D.C.	2009/12/02	01344605

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 15 DE FEBRERO DE 2015.

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL : SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO PRINCIPAL LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES, QUE SE ENUNCIAN POR VIA DE EJEMPLO, MAS NO TAXATIVAMENTE: A) LA ADMINISTRACION, COMERCIALIZACION EN TODOS SUS CAMPOS, DE INMUEBLES, DESTINADOS A ACTIVIDADES COMERCIALES O VIVIENDA URBANA Y RURAL, Y BIENES MUEBLES, EN ESPECIAL VEHICULOS AUTOMOTORES. B) COMPRAVENTA DE TERRENOS DESTINADOS A LA CONSTRUCCION, O INMUEBLES PARA SU REMODELACION Y VEHICULOS DEL CAMPO AUTOMOTOR. C) EL DESARROLLO Y EXPLOTACION DE PLANES O PROGRAMAS URBANISTICOS Y ADECUACION DE TERRENOS CON EL MISMO PROPOSITO. D) COMPRAVENTA DE UNIDADES DE VIVIENDA INDEPENDIENTES, MULTIPROPIEDADES, O POR EL SISTEMA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, Y COMERCIALIZACION EN TODO SENTIDO DE LOS MISMOS, INCLUIDA SU DESTINACION A CENTROS DE DISTRIBUCION Y COMERCIALIZACION EN LA INDUSTRIA AUTOMOTRIZ, Y DE PRODUCTOS

Handwritten signature and stamp on the right margin.

Vertical stamp on the right margin: REGISTRAL NOTARIA

Handwritten signature and stamp at the bottom right.

ALIMENTICIOS. E) DESARROLLAR ACTIVIDADES COMO COMISIONISTA, AGENTE O CORREDO EN PINCA RAIZ Y VEHICULOS AUTOMOTORES. F) CONSTRUCCION Y/O CONTRATACION DE OBRAS Y EN GENERAL EN NEGOCIOS RELACIONADOS CON LA CONSTRUCCION DE BIENES RAICES, REALIZACION DE ESTUDIOS Y PRESTACION DE SERVICIOS EN EL CAMPO DE LA ARQUITECTURA, LA INGENIERIA Y URBANISMO. EN DESARROLLO DEL MISMO PODRA LA SOCIEDAD EJECUTAR TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS QUE FUEREN CONVENIENTES O NECESARIOS PARA EL CABAL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL Y QUE TENGAN RELACION DIRECTA CON EL MISMO, TALES COMO: ADQUIRIR, GRAVAR, LIMITAR, DAR O TOMAR EN ARRENDAMIENTO, O A OTRO TITULO NO TRANSLATIVO DE DOMINIO, TODA CLASE DE BIENES CORPORALES O INCORPORALES, MUEBLES O INMUEBLES Y ENAJENAR LOS BIENES PROPIOS CUANDO LAS NECESIDADES LO REQUIERAN; TOMAR O DAR DINERO EN PRESTAMO A INTERES; GRAVAR EN CUALQUIER FORMA SUS BIENES MUEBLES O INMUEBLES, DAR EN PRENDA LOS PRIMEROS E HIPOTECAR LOS SEGUNDOS; GIRAR ENDOSAR, ADQUIRIR, ACEPTAR, COBRAR, PROTESTAR, PAGAR O CANCELAR TODA CLASE DE TITULOS VALORES Y ACEPTARLOS EN PAGO; PROMOVER EMPRESAS DE LA MISMA INDOLE O DE NEGOCIOS DIRECTAMENTE RELACIONADOS CON SU OBJETO PRINCIPAL, Y APORTAR A ELLAS TODA CLASE DE BIENES; CELEBRAR CONTRATOS DE SOCIEDAD O DE ASOCIACION, PARA LA EXPLOTACION DE NEGOCIOS QUE CONSTITUYAN SU OBJETO O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON EL; FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES ANONIMAS O DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, CON OBJETO SOCIAL SIMILAR; ADQUIRIR O ENAJENAR A CUALQUIER TITULO, INTERESES, PARTICIPACIONES O ACCIONES EN EMPRESAS DE LA MISMA INDOLE O DE FINES QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON SU OBJETO; EJERCER LA REPRESENTACION O AGENCIA DE PERSONAS NATURALES O JURIDICAS DEDICADAS A LAS MISMAS ACTIVIDADES O AQUELLAS QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON SU OBJETO; CELEBRAR OPERACIONES FINANCIERAS QUE LE PERMITAN ADQUIRIR LOS FONDOS U OTROS ACTIVOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES; Y, EN GENERAL HACER EN CUALQUIER PARTE, SEA EN SU PROPIO NOMBRE, O POR SU CUENTA DE TERCEROS O EN PARTICIPACION CON ELLOS, TODA CLASE DE OPERACIONES Y EJECUTAR O CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS O CONTRATOS, BIEN SEA CIVILES, INDUSTRIALES, COMERCIALES O FINANCIEROS QUE SEAN CONVENIENTES O NECESARIOS PARA EL LOGRO DE LOS FINES QUE ELLA PERSIGUE, Y QUE DE MANERA DIRECTA SE RELACIONEN CON SU OBJETO SOCIAL, TAL COMO QUEDA DETERMINADO. LA SOCIEDAD NO PODRA CONSTITUIRSE EN GARANTE Y/ O AVALISTA DE OBLIGACIONES DE TERCEROS. PROHIBICIONES: LA SOCIEDAD NO PODRA CONSTITUIRSE EN GARANTE DE OBLIGACIONES AJENAS, NI CAUCIONAR CON LOS BIENES OBLIGACIONES DISTINTAS DE LAS SUYAS PROPIAS.

CERTIFICA:

CAPITAL:

	** CAPITAL AUTORIZADO **
VALOR	: \$3,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 400,000.00
VALOR NOMINAL	: \$7,500.00
	** CAPITAL SUSCRITO **
VALOR	: \$3,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 400,000.00
VALOR NOMINAL	: \$7,500.00
	** CAPITAL PAGADO **
VALOR	: \$3,000,000,000.00



01

* 8 8 6 2 3 4 7 7

3591

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

29 DE DICIEMBRE DE 2009 HORA 11:37:46

R027187153

PAGINA: 2 de 3

NO. DE ACCIONES : 400,000.00
VALOR NOMINAL : \$7,500.00

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0000439 DE NOTARIA 38 DE BOGOTA D.C. DEL 15 DE FEBRERO DE 2005, INSCRITA EL 14 DE OCTUBRE DE 2005 BAJO EL NUMERO 01016583 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
QUINCHE MAHECHA JORGE ENRIQUE	C.C. 000000019308382
SEGUNDO RENGLON	
ALBORNOZ BELLO JORGE ARMANDO	C.C. 000000019258354
TERCER RENGLON	
BAQUERO QUINCHE JUAN EVANGELISTA	C.C. 000000019174543
CUARTO RENGLON	
APONTE LAGOS LUIS FELIPE	C.C. 000000003175875
QUINTO RENGLON	
QUINCHE MAHECHA JORGE ENRIQUE	C.C. 000000019308382

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0000439 DE NOTARIA 38 DE BOGOTA D.C. DEL 15 DE FEBRERO DE 2005, INSCRITA EL 14 DE OCTUBRE DE 2005 BAJO EL NUMERO 01016583 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
ALBORNOZ BELLO EDGAR ALFONSO	C.C. 000000019386992
SEGUNDO RENGLON	
ALBORNOZ DE RAMIREZ CONSUELO	C.C. 000000051577293
TERCER RENGLON	
BAQUERO JUAN JOSE	C.C. 000000080179134
CUARTO RENGLON	
DOMINGUEZ GARCIA OSCAR ALBERTO	C.C. 000000019290041
QUINTO RENGLON	
GONZALEZ GONZALEZ ARMANDO	C.C. 000000019461267

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL : LA SOCIEDAD TENDRA UN GERENTE CON UN SUPLENTE QUE REEMPLAZARA AL PRINCIPAL, EN SUS FALTAS ACCIDENTALES, TEMPORALES O ABSOLUTAS.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 0000011 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 30 DE ABRIL DE 2008, INSCRITA EL 2 DE MAYO DE 2008 BAJO EL NUMERO 01210792 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	
LEON NINO GERMAN JAVIER	C.C. 000000017144282

Notaria Bogota

Notaria Bogota

Notaria Bogota

QUE POR ACTA NO. 0000008 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 10 DE ABRIL DE 2006,
INSCRITA—EL 21 DE ABRIL DE 2006 BAJO EL NUMERO 01051118 DEL LIBRO IX,
FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE DEL GERENTE	
ALBORNOZ BELLO JORGE ARMANDO	C.C. 000000019258354

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL : EL GERENTE EJERCERA TODAS LAS FUNCIONES PROPIAS DE LA NATURALEZA DE SU CARGO, Y EN ESPECIAL, LAS SIGUIENTES: 1) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LOS ACCIONISTAS, ANTE TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES DE ORDEN ADMINISTRATIVO Y JURISDICCIONAL. 2) EJECUTAR TODOS LOS ACTOS OPERACIONES CORRESPONDIENTES AL OBJETO SOCIAL, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LAS LEYES Y EN ESTOS ESTATUTOS. PARA LA CELEBRACION DE CONTRATOS, ACTOS O NEGOCIOS RELACIONADOS CON EL OBJETO SOCIAL, CUANDO ESTOS SUPEREN EL EQUIVALENTE A CINCUENTA (50) SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES, EL GERENTE REQUERIRA DE AUTORIZACION DE LA JUNTA DIRECTIVA. 3) AUTORIZAR CON SU FIRMA TODOS LOS DOCUMENTOS PUBLICOS O PRIVADOS QUE DEBAN OTORGARSE EN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES O EN INTERES DE LA SOCIEDAD. 4) PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL EN SUS REUNIONES ORDINARIAS, UN INVENTARIO Y UN BALANCE DE FIN DE EJERCICIO, JUNTO CON UN INFORME ESCRITO SOBRE LA SITUACION DE LA SOCIEDAD, UN DETALLE COMPLETO DE LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS Y UN PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES OBTENIDAS. 5) NOMBRAR Y REMOVER LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUYO NOMBRAMIENTO Y REMOCION LE DELEGUE LA JUNTA DIRECTIVA. 6) TOMAR TODAS LAS MEDIDAS QUE RECLAME LA CONSERVACION DE LOS BIENES SOCIALES, VIGILAR LA ACTIVIDAD DE LOS EMPLEADOS DE LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD E IMPARTIRLES LAS ORDENES E INSTRUCCIONES QUE EXIJA LA BUENA MARCHA DE LA COMPANIA. 7) CONVOCAR LA ASAMBLEA GENERAL A REUNIONES EXTRAORDINARIAS CUANDO LO JUZGUE CONVENIENTE O NECESARIO Y HACER LAS CONVOCATORIAS DEL CASO CUANDO LO ORDENEN LOS ESTATUTOS, LA JUNTA DIRECTIVA O EL REVISOR FISCAL DE LA SOCIEDAD. 8) CONVOCAR LA JUNTA DIRECTIVA CUANDO LO CONSIDERE NECESARIO O CONVENIENTE Y MANTENERLA INFORMADA DEL CURSO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. 9) , CUMPLIR LAS ORDENES E INSTRUCCIONES QUE LE IMPARTAN LA ASAMBLEA GENERAL O LA JUNTA DIRECTIVA, Y EN PARTICULAR, SOLICITAR AUTORIZACIONES PARA LOS NEGOCIOS QUE DEBEN APROBAR PREVIAMENTE LA ASAMBLEA O JUNTA DIRECTIVA SEGUN LO DISPONEN LAS NORMAS CORRESPONDIENTES DEL PRESENTE ESTATUTO. 10) CUMPLIR O HACER QUE SE CUMPLAN OPORTUNAMENTE TODOS LOS REQUISITOS O EXIGENCIAS LEGALES QUE SE RELACIONEN CON EL FUNCIONAMIENTO U ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD. CORRESPONDE A LA JUNTA DIRECTIVA : AUTORIZAR AL GERENTE PARA CELEBRAR TODOS LOS ACTOS, O CONTRATOS, CUANDO LA CUANTIA SUPERE LOS CINCUENTA (50) SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES, Y TODA TRANSACCION RELATIVA A LA ADQUISICION Y ENAJENACION O GRAVAMEN DE BIENES RAICES, O DE CUALQUIERA OTRA INDOLE, QUE TENGAN RELACION DIRECTA CON EL OBJETO SOCIAL.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0000439 DE NOTARIA 38 DE BOGOTA D.C. DEL 15 DE FEBRERO DE 2005, INSCRITA EL 14 DE OCTUBRE DE 2005 BAJO EL NUMERO 01016583 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
--------	----------------



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

29 DE DICIEMBRE DE 2009

HORA 11:37:46

R027187153

PAGINA: 3 de 3

REVISOR FISCAL

QUIROGA GONZALEZ JAIME ALFONSO

C.C. 000000079345346

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA.

*** EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE ***
*** FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO ***

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT Y PLANEACION DISTRICTAL SON INFORMATIVOS
CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRICTAL DE
IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 9 DE MAYO DE 2005
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRICTAL : 22 DE ABRIL DE
2006

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

VALOR : \$ 3,500

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

UNA VEA ESTE F
100.000.000.000

UNA VEA ESTE F
100.000.000.000

3591

ACTA No. 012 CORRESPONDIENTE A LA REUNION EXTRAORDINARIA DE ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A. CELEBRADA EL DIA 18 DE DICIEMBRE DE 2009.

En Bogotá D.C., siendo las 4:00 P.M. del dieciocho (18) de Diciembre de 2009, se reunió en el domicilio principal de la sociedad CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A. las personas que a continuación se relacionan:

ACCIONISTA	ACCIONES	VALOR	%
LUIS FELIPE A PONTE LAGOS	100.000	\$750.000.000	25
TRAVESA S.A.	100.000	\$750.000.000	25
JORGE ARMANDO ALBORNOZ	88.280	\$662.100.000	22,07
JESUS ANTONIO ALBORNOZ S	36.000	\$270.000.000	9
TRANSPORTES SANTA LUCIA S.A.	33.320	\$249.900.000	8,33
NOHORA INES ALBORNOZ BELLO	14.400	\$108.000.000	3,6
JUAN EVANGELISTA BAQUERO	10.000	\$75.000.000	2,5
JORGE ENRIQUE QUINCHE M	10.000	\$75.000.000	2,5
EDGAR ALONSO ALBORNOZ B	8.000	\$60.000.000	2,0
TOTAL	400.000	\$3.000.000.000	100%

Presentes todos los accionistas o apoderados de los accionistas, quienes firman y acreditan la representación con los respectivos poderes en el Anexo No. 01 de la presente acta, para atender la convocatoria escrita enviada con la debida antelación reglamentada por los estatutos sociales de la sociedad, dirigida a la dirección domiciliaria registrada en la compañía por cada uno de ellos.

A continuación la Asamblea aprobó el Orden del Día para esta reunión.

ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del Quórum.
2. Elección de presidente y secretario de la Asamblea.
3. Autorización al Representante Legal para reformar el estatuto social de la Sociedad CELSI S.A.
4. Elaboración, lectura y aprobación del acta de la reunión.



BOGOTÁ, D.C. 30 DE DICIEMBRE DE 2009
 EDGAR ALONSO ALBORNOZ B

BOGOTÁ, D.C. 30 DE DICIEMBRE DE 2009
 EDGAR ALONSO ALBORNOZ B

BOGOTÁ, D.C. 30 DE DICIEMBRE DE 2009
 EDGAR ALONSO ALBORNOZ B

3591

1. VERIFICACION DEL QUORUM.

El Representante legal de la Sociedad CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A, señor GERMAN JAVIER LEON NIÑO informa que se encuentran representadas en esta reunión 400.000 acciones de un total de 400.000 que integran el capital suscrito y pagado de la compañía, representando el 100% del capital suscrito y pagado de la sociedad, en consecuencia los presentes se constituyen en asamblea con capacidad para deliberar y tomar decisiones válidas.

2. ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.

Por unanimidad fueron elegidos para presidir la Asamblea General Extraordinaria de accionistas, el señor EUGENIO HERNANDEZ GALINDO y como secretaria la Doctora ROSA MARIA CARO DAZA.

3. AUTORIZACION PARA LA CONSTITUCION DE FIDUCIA.

Toma la palabra el señor Germán Javier León Niño en su calidad de representante legal de la sociedad y manifiesta:

Para efectos de desarrollar con mayor eficiencia el objeto de la sociedad, solicita a la asamblea extraordinaria de accionista se le autorice constituir un contrato de fiducia Administrativa con ALIANZA FIDUCIARIA S.A. sobre el inmueble de propiedad de la sociedad identificado con la matrícula de inmobiliaria No. 505598334 para lo cual presenta en modelo de contrato.

Puesta es discusión la propuesta del representante legal de la sociedad ante la Asamblea Extraordinaria de Accionistas y previa lectura y aceptación del modelo de contrato de fiducia Administrativa, en forma consciente y voluntaria otorga facultades amplias al Representante Legal, señor GERMAN JAVIER LEON NIÑO, para que celebre los actos necesarios a fin de suscribir y perfeccionar el Contrato de Fiducia por 400.000 votos a favor ninguna en contra y ninguno en blanco.

ROSA MARIA CARO DAZA
SECRETARIA

30 DIC. 2009
NOTARIA 15-18

3591

4. ELABORACIÓN, LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA REUNIÓN.

Agotado el orden del día, el presidente solicita un receso de quince (15) minutos para que se elabore el acta por secretaria.

Reanudada la sesión la secretaria procede a dar lectura al acta, la cual es aprobada sin modificación alguna por 400.000 votos a favor, ninguno en contra y ninguno en blanco.

Se levanta la sesión siendo las 5:30 P.M.

EUGENIO HERNÁNDEZ GALINDO

Presidente

(original firmado)

ROSA MARIA CARO DAZA

Secretaria

(original firmado)

Es fiel copia tomada de su original que reposa en el libro de Actas de Asamblea General de Accionistas de la sociedad Centro Logístico de Servicios Integrales Celsi S.A.

ROSA MARIA CARO DAZA

Secretaria

30 DIC. 2009
NOTARIA CEI

SECRETARIA
ROSA MARIA CARO DAZA

SECRETARIA
ROSA MARIA CARO DAZA



Superintendencia Financiera de Colombia

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 8º del artículo 68 del Decreto 4327 del 25 de Noviembre de 2003, en concordancia con el artículo 1º de la Resolución 0235 del 02 de Febrero de 2006, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZON SOCIAL: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

NATURALEZA JURIDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCION Y REFORMAS: Escritura Pública No 345 Febrero 11 de 1988 de la Notaría 10 de CALI (VALLE); bajo la denominación FIDUCIARIA ALIANZA S.A.

Escritura Pública 7569 Diciembre 9 de 1997 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA y trasladó su domicilio de la ciudad de Cali a Bogotá.

Escritura Pública 0257 Diciembre 10 de 1998 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Escritura Pública No 345 Febrero 11 de 1988 de la Notaría 10 de CALI (VALLE). Su término de duración se extingue hasta el 11 de febrero del año 2085.

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3357 Junio 10 de 1988

REPRESENTACION LEGAL: La representación legal de la sociedad estará a cargo de un Presidente y su primer suplente (2o.), tercer(3o.), cuarto(4o.) suplente quienes también tendrán permanentemente la representación legal de la sociedad. También tendrá los representantes legales para asuntos judiciales que designe el presidente, quienes podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se lleven a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales y administrativas, entre otras como audiencias de conciliación, intermedios de paz y otorgamiento de poderes, con excepción de los trámites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia. El Presidente podrá ser un miembro de la Junta Directiva, y podrá ser removido por ésta en cualquier momento. FUNCIONES DEL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD: El Presidente tendrá todas las facultades y obligaciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial las siguientes: a) Ser representante legal de la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades, del orden administrativo o jurisdiccional. b) Ejecutar u ordenar todos los actos y operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en los estatutos. c) Presidir a las asambleas generales de accionistas, conjuntamente con la Junta Directiva, en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance general de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades. d) Nombrar y remover los empleados de la sociedad y designar los representantes legales para asuntos judiciales que se requieran. e) Tomar todas las medidas que reclama la conservación y seguridad de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la sociedad e impartirles los órdenes e instrucciones que exige el normal desarrollo de la empresa social. f) Convocar la asamblea general a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario o conveniente y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenan los estatutos, la Junta Directiva o el Revisor Fiscal. g) Convocar la Junta Directiva una vez al mes y cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales. h) Presentar a la Junta Directiva, el balance del ejercicio, los balances de prueba y suministrar todos los informes que esta le solicite en relación con la sociedad y sus actividades. i) Cumplir ordenes e instrucciones que le impartan la Asamblea General o la Junta Directiva. j) Delegar parcialmente sus funciones y constituir los apoderados que requiere el buen giro de las actividades sociales. k) Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todas las obligaciones o exigencias que se relacionen con la existencia, funcionamiento y actividades de la sociedad. l) Celebrar los contratos de fiducia que constituyen el objeto social. m) Tomar todas las medidas y celebrar los actos relativos a los bienes que integran cualquiera de los patrimonios fideicomitidos, pudiendo obrar libremente en cuanto tales bienes o negocios no excedan límites fijados por el consejo de administración, si lo hay, nombrado para tal fideicomiso o fideicomisos o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitidos. n) Renunciar a la gestión de la sociedad respecto de determinado fideicomiso, previa autorización de la Junta Directiva o del Superintendente Bancario. ñ) Practicar el inventario de los bienes fideicomitidos, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar. o) Proteger y defender los patrimonios fideicomitidos contra actos de terceros, del Estado o de cualquier otro sujeto del mismo ordenamiento jurídico. p) Pedir instrucciones al Superintendente Bancario cuando tenga fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o de esta aparezca de las autoridades competentes. q) Ejecutar, en su caso, cuando así lo exijan las circunstancias. r) Dar cumplimiento a la sociedad o financia de carácter fiduciario para la administración de los patrimonios fideicomitidos y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos. s) Convocar a sesiones, actos consules de administración de los fideicomisos que les llegaren a crear por disposición de la Junta Directiva, para determinado fideicomiso, uno de fideicomiso o grupo de fideicomisos. t) Desarrollar las actividades que correspondan para efectuar la emisión, colocación y negociación de los títulos, certificados, bonos fiduciarios y en general para todas las medidas y celebrar los actos

NOTARIA 9/8 (B)

3591

y contratos necesarios para que estos cumplan su finalidad. Los representantes legales para asuntos judiciales que designe el Presidente, podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se lleven a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales y administrativas, entre otras, como audiencias de conciliación, interrogatorio de parte, y otorgamiento de poderes, con excepción de los límites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia. (Resolución Pública 445 del 12 de marzo de 2007, Notaria 72 de Bogotá).

Que por vez posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Enasio Vilamizar Malario Fecha de inicio del cargo: 15/04/2004	CC - 78271350	Presidente
Juan Carlos Arambula Esteban Fecha de inicio del cargo: 07/09/2005	CC - 20502043	Primer Suplente del Presidente
Gustavo Adolfo Martínez García Fecha de inicio del cargo: 07/09/2005	CC - 79353838	Segundo Suplente del Presidente
Luis Fernando Fandiño Ferreira Fecha de inicio del cargo: 21/12/2006	CC - 79390068	Tercer Suplente del Presidente
Luis Fernando Guzmán Ortiz Fecha de inicio del cargo: 08/02/2007	CC - 79519866	Cuarto Suplente del Presidente
Andrés Isabel Aguirre Soria Fecha de inicio del cargo: 03/03/2005	CC - 31890605	Representante Legal para Asuntos Judiciales
María Elena Restrepo Correa Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 42796040	Representante Legal para Asuntos Judiciales
María Augusta Gómez Cuatrecasas Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 79789099	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Laura Sofía Miquequán Martínez Fecha de inicio del cargo: 13/04/2007	CC - 31688604	Representante Legal para Asuntos Judiciales

Asunto: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - REPRESENTANTES LEGALES PARA ASUNTOS JUDICIALES

[Handwritten signature]

Bogotá D.C., lunes 11 de agosto de 2008

[Handwritten signature]

ANAMARIA SILVA BERMUDEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.

[Handwritten signature]

Com. Notario de Bogotá
30 DIC. 2008
NOTARIA 38 DEL

SECRETARÍA GENERAL
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
[Handwritten signature]



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

5 DE MARZO DE 2009

02C030305031

HORA 09:10:12

HOJA : 1 DE 1

3591

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : ALIANZA FIDUCIARIA S A

N.T.C. : 850531315-3

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00760758 DEL 25 DE ABRIL DE 1986

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV 15 NO. 100-43 P

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL :

ALIANZA@ALIANZA.COM.CO

DIRECCION COMERCIAL : AV 15 NO. 100-45 P 1

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL :

ALIANZA@ALIANZA.COM.CO

CERTIFICA:

QUE POR F.P. NO. 7569, DE LA NOTARIA 6 DE SANTA FE DE BOGOTA D.C., DEL 6 DE DICIEMBRE DE 1997, INSCRITA EL 26 DE DICIEMBRE DE 1997 BAJO EL NO. 613860 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE FIDUCIARIA ALIANZA S.A., POR EL DE ALIANZA FIDUCIARIA.

CERTIFICA:

QUE POR F.P. NO. 5257, DE LA NOTARIA 6 DE SANTA FE DE BOGOTA D.C., DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 1998, INSCRITA EL 21 DE OCTUBRE DE 1998 BAJO EL NO. 653921 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE ALIANZA FIDUCIARIA POR EL DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

CERTIFICA:

TESTAMUNIOS

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
545	11-11-1.986	10A. CALI	25-IV- 1.986 NO.189.120
514	11-11-1.988	5 BOGOTA	22-VII-1.988 NO.231.746
4.312	19-VII-1.988	6 BOGOTA	8-VIII-1.988 NO.242.442
1.304	25-III-1.992	6 BOGOTA	3-IV -1.992 NO.361.355
4.734	22-VII -1.992	6 BOGOTA	13-VIII-1.992 NO.377.818
1.307	9-VIII-1.991	6 BOGOTA	24-VIII-1.992 NO.380.000
7.387	29-V -1.992	6 SANTA FE	12-XI -1.992 NO.406.043
3.212	19-IV -1.993	6 BOGOTA	19-V -1.993 NO.406.043

Handwritten signature and stamp: 30 DIC. 2009

Handwritten signature

Vertical stamp: REGISTRAR GENERAL DE BOGOTA

9.020	23-XI -1.993	6 STAFE BVA	30-XI- 1.993	NO. 428.934
2.268	8-IV -1.994	6 STAFE BTA	1-VI- 1.994	NO. 450.092
6.905	30-IX -1.994	6 STAFE BVA	19-III- 1.994	NO. 457.072
4.070	15-VIII-1.995	6 STAFE BTA	9-IX--1.995	NO. 507.141
1.868	2- IV -1.996	6 STAFE BTA	11- IV-1.996	NO. 533.730
0.803	19- II -1.997	6 STAFE BTA	26- II-1.997	NO. 575.377

CERTIFICA:

REFORMAS:

E. P. NO.	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	FECHA	NO. INSC.
0003559	1997/06/17	0006	BOGOTA D.C.	1997/06/28	00559771
0007569	1997/12/09	0006	BOGOTA D.C.	1997/12/26	00615860
0003562	1998/06/04	0006	BOGOTA D.C.	1998/07/07	00640809
0006257	1998/09/10	0006	BOGOTA D.C.	1998/10/21	00653921
0002322	1999/04/27	0006	BOGOTA D.C.	1999/05/27	00662015
0001436	2000/03/21	0006	BOGOTA D.C.	2000/04/17	00725080
0000498	2002/04/02	0025	BOGOTA D.C.	2002/04/24	00823916
	2002/06/28	0000	BOGOTA D.C.	2002/07/04	00833950
0002332	2004/08/09	0035	BOGOTA D.C.	2004/09/13	00947332
0000796	2005/03/17	0035	BOGOTA D.C.	2005/03/29	00953074
0004504	2005/11/28	0035	BOGOTA D.C.	2005/11/29	01073694
0000622	2006/12/21	0072	BOGOTA D.C.	2007/02/09	01118382
0000445	2007/03/12	0072	BOGOTA D.C.	2007/03/21	01118382

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL. LA CELEBRACION Y REALIZACION DE NEGOCIACIONES SOCIALES PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETIVO SOCIAL. LA SOCIEDAD PODRA:

A) ADQUIRIR, ENAJENAR, GRAVAR, ADMINISTRAR TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES. B) INTERVENIR COMO DEUDORA O COTRIBUYENTE EN TODA CLASE DE OPERACIONES DE CREDITO O RECIBIENDO LAS GARANTIAS DEL CASO CUANDO HAYA LUGAR A ELLAS. C) CELEBRAR CON ESTABLECIMIENTOS DE CREDITO Y CON COMPANIAS ASEGURADORAS TODA CLASE DE OPERACIONES RELACIONADAS CON LOS BIENES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD D) GIRAR, ACEPTAR, ASEGURAR, COBRAR Y NEGOCIAR EN GENERAL, TODA CLASE DE TITULOS VALORES Y CUALESQUIERA OTROS DERECHOS PERSONALES Y TITULOS DE CREDITO. E) CELEBRAR CONTRATOS DE PRENDA, DE ANTICRESIS, DE DEPOSITO, DE GARANTIA, DE ADMINISTRACION, DE MANDATO, DE COMISION, DE CONSIGNACION, E) FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES QUE SE PROPONGAN ACTIVIDADES SEMEJANTES, COMPLEMENTARIAS O ACCESORIAS DE LA EMPRESA SOCIAL O QUE SEAN DE CONVENIENCIA Y UTILIDAD PARA EL DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES O ABSORBER TAL CLASE DE EMPRESAS. - TAMBIEN PODRA FUSIONARSE BAJO LAS MODALIDADES PREVISTAS POR LA LEY Y CELEBRAR CONTRATOS DE PARTICIPACION. F) CREAR, EMITIR Y NEGOCIAR TITULOS Y CERTIFICADOS FIDUCIARIOS LIBREMENTE NEGOCIABLES, PUDIENDO EMITIR TITULOS Y CERTIFICADOS PROVISIONALES O DEFINITIVOS. G) INTERVENIR DIRECTA O INDIRECTAMENTE EN JUICIOS DE SUCESION COMO TUTORA, CURADORA O ALBECEA FIDUCIARIA. H) CELEBRAR CONTRATOS DE PROMESA CONDUCTENTES AL ESTABLECIMIENTO, CONSTITUCION O DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS DE FIDEICOMISO. I) CELEBRAR Y EJECUTAR, EN GENERAL, TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS PREPARATORIOS.

[Handwritten signature]
 BOGOTA D.C. 2009
 NOTARIA PUBLICA



LIBRO NOVIEMBRE 2008

01

LIBRO NOVIEMBRE 2008

1792365231

3597

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

5 DE MARZO DE 2009

HORA 09:10:12

02C030305031

HOJA : 2 DE 2

COMPLEMENTARIOS O ACCESORIOS DE TODOS LOS ANTERIORES O QUE SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL TAL CUAL HA SIDO DETERMINADO EN EL PRESENTE ARTICULO -

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$7,120,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 71,200,000.00
VALOR NOMINAL : \$100.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$6,095,756,700.00
NO. DE ACCIONES : 60,957,567.00
VALOR NOMINAL : \$100.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$6,095,756,700.00
NO. DE ACCIONES : 60,957,567.00
VALOR NOMINAL : \$100.00

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) **

QUE POR ACTA NO. 0000050 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 29 DE FEBRERO DE 2008, INSCRITA EL 9 DE DICIEMBRE DE 2008 BAJO EL NUMERO 01260903 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

Table with 2 columns: NOMBRE and IDENTIFICACION. Lists board members like PIEDRAHITA PIATA PEDRO JOSE, DE LIMA LE FRANC ERNESTO, etc.

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) **

QUE POR ACTA NO. 0000050 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 29 DE FEBRERO DE 2008, INSCRITA EL 9 DE DICIEMBRE DE 2008 BAJO EL NUMERO 01260903 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

30 BYC 2009

Handwritten signature

Handwritten signature

Stamp: IDENTIFICACION 30 BYC 2009

Vertical stamp: CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

PRIMER RENGLON	
VELASQUEZ MELIA GLORIA CECILIA	C.C. 000000032336729
SEGUNDO RENGLON	
MORENO VASQUEZ FEDERICO	C.C. 000000008220562
TERCER RENGLON	
ARANGO DELGADO ROBERTO	C.C. 000000019195378
CUARTO RENGLON	
JARAMILLO RODRIGO EDUARDO	C.C. 000000079150553
QUINTO RENGLON	
HOYOS PELAEZ GUILLERMO	C.C. 000000019115992

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 0000050 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 29 DE FEBRERO DE 2008, INSCRITA EL 9 DE DICIEMBRE DE 2008 BAJO EL NUMERO 01240924 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA	
BDO AUDIT AGE S A PERO PODRA DARSE A CONOCER COMO BDO N.E.T.	000008606000639

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE REVISOR FISCAL DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2008, INSCRITA EL 9 DE DICIEMBRE DE 2008 BAJO EL NUMERO 01260909 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	
SOPELO VANEGAS LEJIS GERARDO	C.C. 000000000000000
REVISOR FISCAL SUPLENTE	
ORTIZ ANTOLINEZ MAURICIO	C.C. 000000000000000

CERTIFICA:

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 2000, MEDIANTE COMUNICACION DEL 9 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NUMERO 00827632 DEL LIBRO IX, SE REPORTO LA (S) PAGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:

- WWW.ALIANZAFIDUCIARIA.COM.CO

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 673 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACION DEL 9 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NUMERO 00827634 DEL LIBRO IX, SE REPORTO LA (S) PAGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:

- WWW.INVERPUNTO.COM.CO

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 673 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACION DEL 9 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NUMERO 00827635 DEL LIBRO IX, SE REPORTO LA (S) PAGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:

- WWW.ALIANZA.COM.CO

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 673 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACION DEL 9 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NUMERO 00827636 DEL LIBRO IX, SE REPORTO LA (S) PAGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:

- WWW.PAGOSEGURO.COM.CO





01

1 7 9 2 3 6 5 2 4 1



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

5 DE MARZO DE 2009

HORA 09:10:12

02C030305031

HORA : 1 DE 3

3591

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE DEL 12 DE AGOSTO DE 1996, INSCRITA EL 1 DE ABRIL DE 1997 BAJO EL NUMERO 00575304 DEL LIBRO IX, COMUNICO LA SOCIEDAD MADRE:

- INVERCOLSA S.A.

DOMICILIO: BOGOTA D.C.

QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 0000001 DE REPRESENTANTE LEGAL DE DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2008, INSCRITA EL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2008 BAJO EL NUMERO 01242566 DEL LIBRO IX, COMUNICO LA SOCIEDAD MADRE:

- AGROCUENCA S. A.

DOMICILIO: CALI (VALLE DEL CAUCA)

QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

** ACLARACION SITUACION DE CONTROL **

QUE LA SITUACION DE CONTROL EJERCIDA SOBRE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA POR LA SOCIEDAD AGROPECUARIA CUENCA S. A. (CONTROLANTE) ES DE MANERA INDIRECTA A TRAVES DE SU SUBORDINADA DATINO S.A.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS HABLES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA.

EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

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

MASSIN : 3.500

Octavio
Comercio
30 DIC 2009

Octavio

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

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

Fausseul

Adusef
Como No. [illegible]
Bogota [illegible]
Firma [illegible]
30 DIC. 2009
[illegible]

AA 41739055



Obra en nombre y representación de la sociedad CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A.

NIT. 900 052 204-3

Tel.: 610 95 84

Dirección d 100 N. BAJS 2609

GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA

C.C. N°

Obra en nombre y representación de ALIANZA FIDUCIARIA S.A.INIT.

Tel.:

Dirección



ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

ip

YOLINA BARCELÓ GUDONÉZ

NOTARIO TRENTA Y NUEVE 39

ENCARGADO



YOLINA BARCELÓ GUDONÉZ

ip

Digito.GCS Cierre Inr.

NOTARIA TREINTA Y NUEVE DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

ES FIEL Y PRIMERA(1°) COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 3591 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2009 TOMADA DE SU ORIGINAL, LA QUE EXPIDO Y AUTORIZO EN 21 HOJAS UTILES CON DESTINO A: INTERESADO-----

DADO EN BOGOTA D.C. A LOS 30 DIAS DE MES DICIEMBRE DEL AÑO 2009

YOLIMA BARCELO ORDOÑEZ
NOTARIA TREINTA Y NUEVE
ENCARGADA





FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página 1

Impreso el 25 de Enero de 2010 a las 10:10:23 a.m.
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la última página

Con el turno 2010-5409 se calificaron las siguientes matrículas:

598334

Nro Matricula: 598334

CIRCULO DE REGISTRO: 505 BOGOTA ZONA SUR No. Catastro: AAA0137PKHY
MUNICIPIO: BOGOTA D.C. DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) SIN DIRECCION
- 2) AX 86 70 35 (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro. 15 Fecha: 21-01-2010 Radicacion: 2010-5409

Documento: ESCRITURA 3591 del: 30-12-2009 NOTARIA 39 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 8,459,700.00

ESPECIFICACION: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DERECHO DE CUOTA DE CUERPO CIERTO SOBRE LO QUE SE CONSTITUYE LA FIDUCIA DE 68.03% CORRESPONDIENTE A 43.220,593 M2.NO INCLUYE EL 31.97% CORRESPONDIENTE A 20.313,487M2 DE LA OFERTA DE COMPRA. ANOTACION 13. (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A. 9000522043

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DE PATRIMONIO AUTONOMO

FIDEICOMISO EL ARBORAL NIT.630.053.812-2 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador

Fecha: El Registrador

Día Mes Año Firma

ABOGAD74.44

25 ENE 2010





**SECRETARIA DE HACIENDA DE CUNDINAMARCA
DIRECCION DE RENTAS**

**Impuesto de Registro
RESUMEN DE LIQUIDACION**

Fecha 04-ENE-2010	Recibo Número 2203011
-----------------------------	---------------------------------

SECRETARIA DE HACIENDA
DIRECCION DE RENTAS
ZONA SUR
Caracas de Guadalupe

Responsable : CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRAL		CC: 99052294-3	Direccion: AV KR 86 7D-35	
Contribuyente : CANALES ANDRADE Y CIA		CC: 810053812-2	Direccion: AV KR 86 7D-35	
Notaria: TRENTA Y NUEVE BOGOT	No Escritura: 3591	Fecha: 30-DIC-2009	Ciudad: Bogota D.C.	
gador:	Metricula Inmobiliaria: 505-598334	Dias Mera:	Tasa Interes (%): 1.8231	

\$97,600.00



VALOR TOTAL A PAGAR: \$97.600.000

ACTO DOCUMENTAL	BASE GRAVABLE	IMPUESTO	INTERES	TASA	TOTAL
VENIDA	8.459.700.00	84.600.00	0.00	13.000.00	97.600.00
TOTAL A PAGAR:					\$97.600.00



TOTAL A PAGAR : NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE

20

CONTRIBUYENTE



Departamento de CUNDINAMARCA
Secretaría de Hacienda

SECRETARÍA DE HACIENDA DE CUNDINAMARCA
DIRECCIÓN DE RENTAS
Impuesto de Registro

Fecha	Recibo Número
04-ENE-2010	2203011

Responsable	Centro Educativo de Servicios UNBO CC 90001204		Dirección	AV. 28 No. 70-35
Contribuyente	CARALE ANDRADE F. CIA	CC 80001017	Dirección	AV. 28 No. 70-35
Notaría	Nº Escritura	Fecha	Ciudad	
TREINTA Y NUEVE BOGOT	3591	10-01-2009	Bogotá D.C.	
Juzgado	Matrícula Inmobiliaria	Días Mora	Tasa Interés (%)	
	505-598334	1.82%		

2203011

597.600.00

ACTO DOCUMENTAL	BASE GRAVABLE	IMPUESTO	INTERÉS	TASA	TOTAL
227 FIDUCIA	8.459.700.00		0.00	11.000.00	57.600.00
TOTAL A PAGAR					597.600.00

TOTAL A PAGAR
NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS W/CTE





**OTROSÍ No. 2 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
FIDEICOMISO EL ARBORAL**

- (I) **RAFAEL ÁLVAREZ GORDILLO** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 80.481.848 expedida en Bogotá, quien, en su calidad de Representante Legal, actúa en nombre y representación de **IC CONSTRUCTORA SAS**, con domicilio en Bogotá, identificada con Nit 800.141.695-5, sociedad comercial legalmente constituida mediante escritura pública número seis mil ochocientos cuarenta y nueve (6.849) de fecha once (11) de Septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) otorgada en la Notaría veintinueve (29) de Bogotá, inscrita el dieciocho (18) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) bajo el número 339.653 del libro IX, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá documentos que se anexan al presente otrosí, sociedad que en adelante y para los efectos de este contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE GERENTE**,
- (II) **CAMILO ANDRÉS HERNANDEZ CUELLAR**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.789.175, quien en su calidad de Suplente del Presidente, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Circulo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará **ALIANZA** y/o **LA FIDUCIARIA**, manifestaron que celebran el presente Otrosí No 2 a la modificación integral del contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN** constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO EL ARBORAL**, el cual para todos los efectos se identificará con Nit 830.053.812-2, y que se registrá por las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas por las normas vigentes aplicables, previas las siguientes.





**OTROSÍ No. 2 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
FIDEICOMISO EL ARBORAL**

CONSIDERACIONES:

PRIMERA: Que mediante escritura Pública número tres mil quinientos noventa y uno (3.591) de fecha treinta (30) de diciembre de dos mil nueve (2009), otorgada en la Notaría Treinta y Nueve (39) de Bogotá D.C., la sociedad **CENTRO LOGÍSTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración por medio del cual se constituyó el **FIDEICOMISO EL ARBORAL**.

SEGUNDA: El Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso El Arbolal se constituyó con la transferencia que a título de fiducia mercantil le efectuó Centro Logístico de Servicios Integrales Celsi S.A. (hoy en Liquidación), a favor de Alianza Fiduciaria S.A. sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso El Arbolal con NIT. 830.053.812-2, del 68.03%, de los derechos de cuota, correspondientes a 43.220.59 m2, de un lote denominado La Tortuga, ubicado en la AK 86 No 7D 35 de la ciudad de Bogotá D.C., con folio de matrícula inmobiliaria No 50S-598334 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Sur, con área de 63.534 m2, determinado por los linderos consignados en la escritura pública número 3.591 de fecha 30 de diciembre de 2009 otorgada en la Notaría 39 del círculo de Bogotá D.C., aclarada en los términos de la escritura pública número 99 del 20 de enero de 2010, otorgada en la misma notaria y registradas al folio de matrícula inmobiliaria No 50S-598334, -

TERCERA: Centro Logístico de Servicios Integrales Celsi S.A. (hoy en Liquidación), se reservó el treinta y uno punto noventa y siete por ciento (31.97%), de los derechos de cuota, correspondiente a 20.313.49 M2, del ya referido lote denominado La Tortuga, relacionado en el numeral anterior.

CUARTA: Una vez transferidos los derechos de cuota correspondientes a los 43.220.59 Mts2 de Celsi S.A en Liquidación a Alianza Fiduciaria S.A. lo que dio origen al Patrimonio Autónomo





**OTROSÍ No. 2 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
FIDEICOMISO EL ARBORAL**

denominado Fideicomiso El Arbolal y al haberse reservado Celsi los 20.313.49 mts2, de manera inmediata nació a la vida jurídica una comunidad de bienes entre el Fideicomiso El Arbolal y Celsi.

QUINTA: Posteriormente en los términos de la escritura pública número 5.852 del 12 de agosto de 2015 de la Notaria 72 de Bogotá, Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso El Arbolal (68.03% correspondientes a 43.220.59 m2) y Centro Logístico de Servicios Integrales Celsi S.A. (hoy en Liquidación); (31.97% correspondientes a 20.313.49 m2), propietarias en común y proindiviso del lote denominado La Tortuga, ubicado en la AK 86 No. 7D 35 de la ciudad de Bogotá, D.C., con folio de matrícula inmobiliaria No.50S-598334 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Sur, con área de 63.534.08 m2, efectuaron los siguientes actos jurídicos. (i) La segregación de los 43.220.59 m2 del tantas veces referido lote denominado La Tortuga hoy proyecto urbanístico denominado El Arbolal, en 16 lotes de terreno, entre los cuales, entre otros, se encuentra el predio denominado AREA UTIL LOTE N° 1, el cual tiene un área de 10.780.86 m2, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40703129, cuyos linderos están plenamente determinados en la escritura pública número 5.852 del 12 de agosto de 2015 de la Notaria 72 de Bogotá. El área restante de 20.313.49 m2, del lote La Tortuga, que se reservó Celsi S.A. (hoy en Liquidación), denominada en la escritura pública número 5.852 del 12 de agosto de 2015 de la Notaria 72 de Bogotá, ya referida, como AREA HUMEDAL EL BURRO OFERTA, se mantuvo en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-598334. (ii) Liquidación de la Comunidad de Bienes y Adjudicación de los mismos, entre Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso El Arbolal y Centro Logístico de Servicios Integrales Celsi S.A. (hoy en Liquidación), a través de la cual, entre otros, a Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso El Arbolal, se le adjudicó la plena propiedad del cien por ciento (100%) del predio denominado AREA UTIL LOTE N° 1, el cual tiene un área de 10.780.86 m2, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40703129, cuyos linderos están plenamente determinados en la escritura pública número 5.852, tantas veces citada, que hace parte del hoy proyecto urbanístico denominado El Arbolal.





**OTROSÍ No. 2 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
FIDEICOMISO EL ARBORAL**

SEXTA: Que mediante documento privado de fecha veintinueve (29) de Julio de dos mil once (2011) se suscribió el otrosí No. 1 para prorrogar la duración al contrato fiduciario.

SÉPTIMA: Así mismo, El Fideicomiso El Arbolal, ha sido modificado mediante los otrosies No. 2, 3, 4, 5, 6 de fechas treinta (30) de enero de dos mil doce (2012), catorce (14) de marzo de dos mil doce (2012), treinta (30) de Julio de dos mil doce (2012), treinta (30) de enero de dos mil trece (2013) y treinta (30) de enero de dos mil catorce (2014) respectivamente, dentro de los cuales se modificó la duración del contrato fiduciario.

OCTAVA: Que a pesar de la fecha de duración establecida en el Contrato Fiduciario, y sus seis otrosies antes relacionados, las partes ratificaron, mediante el otrosí No. 7 de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), las actuaciones que se han surtido dentro del Contrato Fiduciario, y prorrogaron su vigencia tal como se indica en la cláusula vigésima tercera de la modificación integral al contrato.

NOVENA: Que igualmente, mediante el otrosí No 7 de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), se modificó la cláusula segunda relativa al OBJETO, del contrato constitutivo del Fideicomiso El Arbolal, para que ALIANZA como vocera del Fideicomiso suscribiera en calidad de hipotecante la hipoteca abierta y sin límite de cuantía a favor del BANCO DAVIVIENDA SA, con el fin de garantizar obligaciones de terceros, Artículo 2439 del Código Civil, relacionadas con el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado Castilla Imperial.

DÉCIMA: Que IC CONSTRUCTORA S.A.S. es el único FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO dentro del FIDEICOMISO EL ARBORAL.

DÉCIMA PRIMERA: Que teniendo en cuenta lo anterior, a través de documento privado suscrito el veintidós (22) de junio de dos mil diecisiete (2017), EL FIDEICOMITENTE GERENTE y ALIANZA



Ed



**OTROSI No. 2 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
FIDEICOMISO EL ARBORAL**

FIDUCIARIA S.A en calidad de vocera del PATRIMONIO EL ARBORAL modificaron integralmente el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO EL ARBORAL, para ajustar su objeto a un Fideicomiso de Administración Inmobiliaria

DÉCIMA SEGUNDA: Que mediante documento privado de fecha 04 de mayo de 2018, se suscribió el otrosi No. Uno a la modificación integral del FIDEICOMISO EL ARBORAL, mediante el cual se reguló lo correspondiente a la descripción del PROYECTO y punto de equilibrio de la etapa 2 así como los términos para el periodo preoperativo y operativo de dicha sub etapa del PROYECTO.

DÉCIMA TERCERA: Que teniendo en cuenta que en el señalado otrosi bajo la definición "UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO" estipuló que la subetapa 2B sería reglamentada mediante otrosi al contrato fiduciario es voluntad de las partes suscribir el presente otrosi No. 2 a la modificación integral del FIDEICOMISO EL ARBORAL, con el fin de ajustar la descripción del PROYECTO, las CONDICIONES DE GIRO en lo que respecta al punto de equilibrio para la segunda etapa en su sub etapa 2B con base en un porcentaje del área enajenable y ya no por número de unidades así como el término de desarrollo del PERIODO PRE-OPERATIVO y OPERATIVO para la sub etapa 2B de conformidad con las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA: Es voluntad de las partes modificar parcialmente la definición "UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO" contenida en la cláusula primera -DEFINICIONES- del contrato de fiducia mercantil - Fideicomiso el Arbolal, con el fin de incluir la descripción de la Sub-etapa 2B, la cual quedará así:

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





**OTROSÍ No. 2 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
FIDEICOMISO EL ARBÓRAL**

{...}

UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO: *Corresponderán a las unidades privadas resultantes del PROYECTO que sean aprobadas en la(s) Licencia(s) de Construcción que se otorgue(n) para el desarrollo del mismo, el cual como se señaló anteriormente se desarrollará en etapas constructivas. Se enuncian a continuación las descripciones correspondientes a la PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA*

PRIMERA ETAPA: *Estará conformada por doscientas quince (215) unidades inmobiliarias de apartamentos, con sus correspondientes zonas comunes y parqueaderos.*

SEGUNDA ETAPA: *Estará conformada por dos (2) Sub- Etapas (A y B), integradas por un mínimo de apartamentos equivalentes a doscientos catorce (214) y un máximo de doscientos cincuenta y ocho (258).*

La Sub- Etapa 2A, estará integrada así: Un edificio de veintidós (22) pisos, conformado por un mínimo de 5 apartamentos y un máximo de 6 apartamentos por piso, así las cosas, podrá estar conformado por un mínimo de 107 apartamentos y un máximo de 129 apartamentos. La Sub-Etapa 2B contará con ciento veintinueve (129) parqueaderos.

La Sub- Etapa 2B, estará integrada así: Un edificio de veintidós (22) pisos, conformado por un mínimo de 5 apartamentos y un máximo de 6 apartamentos por piso, así las cosas, podrá estar conformado por un mínimo de 107 apartamentos y un máximo de 129 apartamentos. La Sub-Etapa 2B contará con ciento veinticuatro (124) parqueaderos. En todo caso, el total de área enajenable de esta subetapa es de 7.894,22m².





**OTROSÍ No. 2 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
FIDEICOMISO EL ARBORAL**

En lo que respecta a la TERCERA y CUARTA ETAPA, el FIDEICOMITENTE GERENTE informará a ALIANZA, con la debida antelación, y así quedará reflejado en documento modificadorio al contrato de Fiducia Mercantil en virtud del cual se constituyó el FIDEICOMISO EL ARBORAL su descripción. Así las cosas, conociendo y aceptando las PARTES que las Etapas 3 y 4 corresponden a futuros desarrollos que se reserva EL FIDEICOMITENTE GERENTE.

SEGUNDA: Es voluntad de las partes incluir a la cláusula quinta - OBJETO DEL CONTRATO - los siguientes numerales, así:

"QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO. El objeto del presente contrato consiste en que:

(...)

7. ALIANZA reciba los recursos que los ENCARGANTES interesados en adquirir unidades inmobiliarias de la Subetapa 2B consignen en la cuenta especial que indique la FIDUCIARIA, para lo cual cada uno de los ENCARGANTES, deberá suscribir una participación en el Fondo Abierto Alianza, administrado por la FIDUCIARIA y una carta de instrucciones en la cual designe al FIDEICOMITENTE GERENTE como BENEFICIARIO de los recursos en el evento de que él mismo cumpla con las condiciones de entrega de recursos establecidas en el presente contrato y en la mencionada carta de instrucciones, antes de dicho cumplimiento el FIDEICOMITENTE GERENTE se tendrá para todos los efectos, como BENEFICIARIO CONDICIONADO.

8. ALIANZA, una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO de la Sub etapa 2 B, para cada una de las etapas, entregará al FIDEICOMITENTE GERENTE los recursos depositados por los ENCARGANTES".



[Handwritten signature]



**OTROSI No. 2 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
FIDEICOMISO EL ARBORAL**

TERCERA: Es voluntad de las partes modificar el literal B de la cláusula décima – **DESARROLLO DEL PROYECTO** – del otroSI de modificación integral al contrato de fiducia mercantil, únicamente en lo que respecta a la segunda etapa, que se dividirá en dos sub-etapas (2A y 2B), la cual quedará así:

"DECIMA – DESARROLLO DEL PROYECTO

(...)

(B) Para dar por obtenidas las **CONDICIONES DE GIRO** para la segunda etapa, sub etapa 2B será necesario:

- I. La entrega a ALIANZA de la constancia de radicación ante la autoridad distrital o municipal competente, de todos los documentos necesarios para llevar a cabo actividades de anuncio, promoción y enajenación de las unidades de vivienda resultantes de la sub-etapa 2B del PROYECTO.*
- II. Para la segunda etapa en su sub-etapa 2B el punto de equilibrio se medirá con La existencia de encargos de inversión en el Fondo Abierto Alianza, que correspondan al sesenta por ciento (60%) del total del área enajenable proyectada para la sub-etapa 2B (7.894.22m2); lo cual corresponde a 4 736,53 m2 del área enajenable, con sus correspondientes cartas de instrucciones y contratos de vinculación debidamente suscritos por las partes, y con todos los documentos soportes de la información que contienen. El referido porcentaje ha sido establecido por el FIDEICOMITENTE GERENTE, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del PROYECTO. Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** las unidades inmobiliarias que el FIDEICOMITENTE GERENTE se haya reservado para sí.*
- III. i a existencia y entrega a ALIANZA de la licencia de construcción ejecutoriada, el flujo de caja y el presupuesto de obra, de la Sub-etapa 2B del PROYECTO.*



Ed



**OTROSI No. 2 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
FIDEICOMISO EL ARBORAL**

IV. La designación del INTERVENTOR del PROYECTO.

V. La certificación de haber alcanzado la viabilidad financiera, de la Sub-etapa 2B del PROYECTO, con base en los documentos anteriores, suscrita por EL FIDEICOMITENTE GERENTE, y certificada por el INTERVENTOR.

VI. La aprobación de un crédito por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia para la Sub-etapa 2B del PROYECTO, para lo cual deberá allegarse a la FIDUCIARIA la(s) carta(s) de aprobación del (los) crédito (s) emitida (s) por el respectivo establecimiento de crédito para la Sub-etapa 2B. Las cartas condicionadas para aprobación de créditos no serán admisibles para acreditar el cumplimiento de la condición acá indicada.

VII. La presentación a ALIANZA de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, constituidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE, que ampare todos los riesgos de la construcción, incluidos pero sin limitarse a los riesgos de daño de la obra, los riesgos en la construcción, los daños a maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil, cuya vigencia sea igual a la duración del PROYECTO, en cada una de sus etapas, teniendo en cuenta la duración del PERIODO OPERATIVO establecida en este contrato. Estas pólizas deberán indicar que el beneficiario será el FIDEICOMISO.

VIII. La entrega a ALIANZA de la constancia de presentación de la declaración del impuesto de delineación urbana y su correspondiente pago por parte del titular de la licencia de construcción o de quien de acuerdo con la normatividad local aplicable sea el sujeto pasivo de dicho impuesto, según sea el caso, para la Sub-etapa 2B del PROYECTO.

IX. La transacción real y efectiva del bien inmueble en el cual se desarrollará el PROYECTO, previo estudio de títulos con concepto favorable del abogado que lo realice, en el que conste que la tradición del inmueble es jurídicamente viable para el desarrollo del PROYECTO, y que sobre el mismo no pesan gravámenes o



60



**OTROSÍ No. 2 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
FIDEICOMISO EL ARBORAL**

limitaciones que puedan afectar dicho desarrollo

- X. La entrega del Certificado de Tradición y Libertad cuya fecha de expedición no podrá ser mayor a treinta días calendario de antelación a su entrega a ALIANZA
- XI. Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno de los respectivos ENCARGANTES, los recursos por ellos aportados al FIDEICOMISO

El término para la culminación del periodo pre-operativo de la sub-etapa 2B de la segunda etapa del PROYECTO es de dieciocho (18) meses, contados a partir de la suscripción de la primera carta de instrucción con un ENCARGANTE, término que podrá ser prorrogado automáticamente por el mismo plazo por una única vez

Vencido el plazo sin que se haya cumplido con los requisitos anteriores, se restituirán los recursos entregados por los ENCARGANTES, y se procederá de la forma establecida en la cláusula relativa a la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTÓNOMO dentro del contrato fiduciario.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las condiciones de giro para la **etapa 3** serán establecidas mediante el correspondiente otrosí por medio del cual se reglamente su desarrollo. .

PARÁGRAFO SEGUNDO: El contenido del literal b de la cláusula décima -Desarrollo del Proyecto- en lo que respecta a las etapas tercera y cuarta será objeto de reglamentación posterior, una vez, EL FIDEICOMITENTE GERENTE informe la conformación de estas .

PARÁGRAFO TERCERO: El FIDEICOMITENTE se reserva el derecho de desarrollar futuras etapas del PROYECTO". .

Handwritten signature or initials.





**OTROSÍ No. 2 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
FIDEICOMISO EL ARBORAL**

CUARTA: Es voluntad de las partes modificar parcialmente la cláusula DECIMA- **DESARROLLO DEL PROYECTO** en lo relativo al **PERIODO OPERATIVO**, con el fin de reglamentar el término de duración del periodo operativo de la sub-etapa 2B, la cual quedará así:

"PERIODO OPERATIVO: *Se inicia a partir del día siguiente a la fecha en que se hayan cumplido y obtenido las CONDICIONES DE INICIO DEL PERIODO PREOPERATIVO y las CONDICIONES DE GIRO de la Sub-etapa 2B del PROYECTO, según corresponda:*

(...)

El término para la culminación del periodo operativo para la sub-etapa 2B es de dieciocho (18) meses contados a partir de la fecha de obtención de las CONDICIONES DE GIRO de la Sub-etapa 2B. Estas fechas deberán aparecer en LOS CONTRATOS DE VINCULACIÓN.

(...)

PARÁGRAFO PRIMERO: *El contenido del PERIODO OPERATIVO de la cláusula décima - Desarrollo del Proyecto - en lo que respecta a las etapas tercera y cuarta, así como el término del PERIODO OPERATIVO de dichas etapas, será objeto de reglamentación posterior, una vez, EL FIDEICOMITENTE GFRENTE informe la conformación de estas".*

PARÁGRAFO SEGUNDO: *El término para la culminación del periodo operativo de la sub-etapa 2B de la segunda etapa del PROYECTO, podrá ser prorrogado automáticamente por ocho (8) meses, por una única vez.*

QUINTA: PERMANENCIA. Las partes manifiestan que la continuación de las cláusulas que por éste documento se modifican y las demás cláusulas del contrato de fiducia mercantil irrevocable






**OTROSÍ No. 2 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
FIDEICOMISO EL ARBORAL**

de administración denominado **FIDEICOMISO EL ARBORAL**, se mantienen vigentes en todo su contenido salvo en aquello que contrarie la modificación realizada en éste documento.

Se suscribe el presente documento, en Bogotá D.C., a los ocho (8) días del mes de julio de dos mil diecinueve (2019) en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor legal.

ALIANZA


CAMILO ANDRÉS HERNANDEZ CUELLAR
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Representante Legal

EL FIDEICOMITENTE GERENTE,


RAFAEL ÁLVAREZ GORDILLO
Representante Legal
IC CONSTRUCTORA SAS. 





Alianza
Fiduciaria



Fecha
Destinatario
Receptor

CA1073811042348 cm (S) 0469425
MARTHA CECILIA MOURE
ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ

Art. 1
646981

Bogotá D.C., 04 de octubre de 2011

Doctora
MARTHA CECILIA MOURE ROMERO
Representante Legal
IC CONSTRUCTORA S. A.
Carrera 9 No. 73 - 24
Ciudad



Referencia: FIDEICOMISO EL ARBORAL – OTROSI No. 1

Respetada doctora Moure:

Adjunto estamos remitiendo dos (2) ejemplares del otroSI correspondiente a la prórroga para el contrato del fideicomiso de la referencia, debidamente suscrito por la fiduciaria.

Cualquier inquietud con gusto será atendida.

Cordialmente,


ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ
Directora de Gestión de Negocios Fiduciarios

Anexo: Lo enunciado

/raifonso

Al contestar por favor cite el número de radicación indicado en el autoadhesivo ubicado en la parte superior del presente oficio, información indispensable para que el trámite siga su curso.

**OTROSI No. 1 FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO EL ARBORAL**

Entre los suscritos a saber por una parte, **SERGIO DE JESUS SALCEDO HERRERA**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía numero 79.393.275 expedida en Bogotá, quien obra en calidad de gerente por lo tanto en nombre y de Representación Legal de **COLOMBIANA DE TRASPLANTES S.A.** sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número ochocientos cuatro (804) de fecha veintiocho (28) de Marzo de dos mil tres (2003), otorgada en la notaria cuarenta y ocho (48), del Circulo notarial de Bogotá D.C., identificada con NIT. 830120157-3, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá; y **MARTHA CECILIA MOURE ROMERO**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con cedula de ciudadanía No. 41.574.105 expedida en Bogotá, quien obra en calidad de Gerente y por lo tanto en nombre y Representación Legal de **PRODESIC S.A.**, constituido mediante escritura pública número seis mil ochocientos cuarenta y nueve (6849) de fecha once (11) de Septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la notaria veintinueve (29), del Circulo notarial de Bogotá D.C., identificada con NIT.800141695-5, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quienes en adelante y para efectos del presente documento se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES** y por la otra, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, (en adelante "**ALIANZA**" y/o "**LA FIDUCIARIA**"), sociedad de Servicios Financieros legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaria Décima (10ª) del Circulo Notarial de Cali, con autorización de funcionamiento concedida por la Superintendencia Financiera mediante resolución No.3357 del 16 de junio de 1.986, representada en este acto por su Representante Legal, señor **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA**, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía número 79.353.638, todo lo cual consta en el certificado expedido por la Superintendencia Financiera, hemos decidido suscribir, el presente Otrosi al Contrato de fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que, mediante escritura pública número 3591 de fecha 30 de Diciembre de 2009, otorgada en la notaria 39 del Circulo de Bogotá D.C., la sociedad **CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A.** en calidad de FIDEICOMITENTE y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de FIDUCIARIA, celebraron un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración por medio del cual se constituyó el "**FIDEICOMISO EL ARBORAL**".



**OTROSÍ No. 1 FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO EL ARBORAL**

SEGUNDA: Que posteriormente la sociedad CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI cedió el cien por ciento (100%), de los derechos de beneficio y obligaciones correlativos a él derivados de su condición de FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO dentro del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO EL ARBORAL a favor de las sociedades COLOMBIANA DE TRANSPLANTES S.A., en 14.7727% y PRODESIC S.A. en un 85.2273%.

TERCERA: EL FIDEICOMISO EL ARBORAL ha venido operando normalmente desde su inicio ininterrumpidamente hasta la fecha, sin aún haberse cumplido el objeto del mismo.

CUARTA: Que los FIDEICOMITENTES, han manifestado a ALIANZA su voluntad de prorrogar el referido contrato por seis (6) meses más.

QUINTA: Que para dar cumplimiento a lo anterior se hace necesario modificar el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración del **FIDEICOMIOS EL ARBORAL**, de conformidad con las siguientes cláusulas:

En consecuencia, las Partes

ACUERDAN

CLAUSULA PRIMERA.- Se amplía la vigencia estipulada en la cláusula décima séptima del contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, el cual quedara así;

"DECIMA SÉPTIMA. DURACIÓN. Se prorroga el plazo del presente contrato de fiducia por el término de seis (6) mes más, contados a partir del día treinta (30) de Julio de dos mil once (2011)

CLAUSULA SEGUNDA.- PERMANENCIA: Las partes acuerdan, y así lo entienden, que la continuación de las cláusulas que por este documento se modifican y las demás cláusulas del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, continúan vigentes en la integridad de su contenido, salvo en aquello que contrarie la modificación realizada en este documento.

Para constancia se firma, en tres (3) ejemplares del mismo tenor y valor, en la ciudad de Bogotá D.C., a los veintinueve (29) días del mes de Julio de dos mil once (2011).

OTROSÍ No. 1 FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO EL ARBORAL

FIDEICOMITENTES,

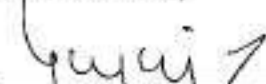


SERGIO DE JESUS SALCEDO HERRERA
Representante Legal.
COLOMBIANA DE TRASPLANTES S.A



MARTHA CECILIA MOURE ROMERO
Representante Legal
PRODESIC S.A

LA FIDUCIARIA,



GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA
Representante Legal.
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.



Certificado de finalización

Identificador del sobre: 8E06BD9FB23846FC9A5686CE7ECF1914

Estado: Completado

Asunto: Aplicar DocuSign a: Anexo 3 Otrosí Convenio Comercial - IC CONSTRUCTORA S.A.S. (1).pdf, Anexo 3...

Sobre de origen:

Páginas del documento: 8

Firmas: 2

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 5

Iniciales: 2

PAULA ANDREA CASTELLAR CASTIBLANCO

Firma guiada: Activado

Avenida el Dorado No. 68B – 85,

Sello del identificador del sobre: Activado

, Bogota 00000

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

pacascas@davienda.com

Dirección IP: 163.116.226.118

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: PAULA ANDREA CASTELLAR

Ubicación: DocuSign

08/09/2021 7:46:36

CASTIBLANCO

pacascas@davienda.com

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

CESAR SALINAS



Enviado: 08/09/2021 7:48:18

csalinas@icconstructora.co

Reenviado: 08/09/2021 19:31:33

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Visto: 08/09/2021 8:09:31

Autenticación de cuenta (ninguna)

Firmado: 10/09/2021 16:51:34

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

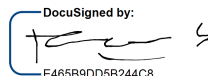
Utilizando dirección IP: 186.84.21.185

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:

Aceptado: 08/09/2021 8:09:31

ID: 251e86c0-d4b5-457a-a666-29bbb6806fdd

RAFAEL ALVAREZ



Enviado: 10/09/2021 16:51:35

ralvarez@icconstructora.co

Reenviado: 04/10/2021 6:11:46

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Reenviado: 04/10/2021 10:03:42

Autenticación de cuenta (ninguna)

Visto: 04/10/2021 12:51:46

Adopción de firma: Dibujada en dispositivo

Firmado: 04/10/2021 12:52:07

Utilizando dirección IP: 190.145.130.162

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:

Aceptado: 04/10/2021 12:51:46

ID: 1a872bb3-e74b-44cb-b444-1cff58652c14

Álvaro Blanco Mesa



Enviado: 04/10/2021 12:52:09

alvaro.blanco@davienda.com

Visto: 04/10/2021 14:27:37

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Firmado: 04/10/2021 14:32:31

Autenticación de cuenta (ninguna)

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

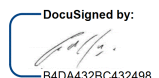
Utilizando dirección IP: 163.116.226.119

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:

Aceptado: 04/10/2021 14:27:37

ID: 127333c1-4977-4c35-b357-dab1a5e6cf64

JESUS MAURICIO ROJAS



Enviado: 04/10/2021 14:32:32

jmrojas@davienda.com

Visto: 04/10/2021 15:15:18

GERENTE

Firmado: 04/10/2021 15:15:45

Fiduciaria Davivienda S.A.

Adopción de firma: Imagen de firma cargada

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Utilizando dirección IP: 191.156.61.236

Autenticación de cuenta (ninguna)

Firmado con un dispositivo móvil

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:

No ofrecido a través de DocuSign

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Eventos de resumen de sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	08/09/2021 7:48:18
Certificado entregado	Seguridad comprobada	04/10/2021 15:15:18
Firma completa	Seguridad comprobada	04/10/2021 15:15:45
Completado	Seguridad comprobada	04/10/2021 15:15:45
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.



ADENDO No. 01 AL CONVENIO COMERCIAL CASTILLA LIVING

Entre los suscritos, **IC CONSTRUCTORA S.A.S.** legalmente constituida bajo las leyes de la República de Colombia, domiciliada en la ciudad de Bogotá, constituida mediante escritura pública número 6.849 del 11 de septiembre de 1.991 otorgada en la Notaria 29 del Circulo Notarial de Bogotá, identificada con Nit. 800.141.695 - 5 y representada en el presente acto por su Representante Legal **RAFAEL ALVAREZ GORDILLO** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.421.838, 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 del presente documento 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 1.992 otorgada en la Notaria 18 del Circulo Notarial de Bogotá, representada en el presente documento por su 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 celebrado un **ADENDO** al CONVENIO COMERCIAL CASTILLA LIVING, ADENDO que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: el objeto del presente Adendo consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por la CONSTRUCTORA, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante de la promoción y comercialización del PROYECTO. Para tal efecto la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES interesados en adquirir unidades inmobiliarias correspondientes a la **Etapa 1** del Proyecto **CASTILLA LIVING**, contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, 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 CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con la CONSTRUCTORA a entregarle a esta 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 tres (3) 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 151 de las 301 que



- lo conforman. Lo anterior deberá ser certificado por el Representante Legal y 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 su Representante legal y Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros;
 5. 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.
 6. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del LOTE sobre el cual se va a desarrollar el PROYECTO no presenta 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 LOTE con fecha de expedición no superior a 30 días;
 7. 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 mencionadas, tengan un acaecimiento anterior al plazo estipulado como duración de este Adendo, 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 CLIENTES 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 CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que ésta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos junto con los rendimientos obtenidos, previa deducción de los gastos que se hubieren generado 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 CLIENTES.

PARÁGRAFO TERCERO: en caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte de la CONSTRUCTORA las condiciones antes mencionadas, ésta atenderá con sus recursos, tal desistimiento, una vez la FIDUCIARIA le comunique tal situación

PARÁGRAFO CUARTO: si de la revisión del documento de que trata el numeral sexto (6º) 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 Segunda (Duración) del presente Adendo.

PARÁGRAFO QUINTO: una vez se evidencie que se cumplieron las condiciones antes señaladas, la FIDUCIARIA realizará el desembolso de la totalidad de los recursos recibidos de parte de los CLIENTES asociados al PROYECTO, a la CONSTRUCTORA o al patrimonio autónomo que la CONSTRUCTORA constituya para el desarrollo del PROYECTO, quedando la CONSTRUCTORA como responsable frente a los CLIENTES y a terceros.



SEGUNDA.- DURACIÓN: el término de duración del presente ADENDO será de cuarenta y ocho meses (48) 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. En el evento en que se soliciten prorrogas adicionales, la CONSTRUCTORA deberá enviar comunicación a los CLIENTES explicando las razones por las cuales se requiere dicha prórroga, quedando los CLIENTES facultados para desistir de la negociación en el evento en que no estén de acuerdo con la misma y frente a lo cual deberán proceder a solicitar los recursos y sus rendimientos, si los hubiere, menos los impuestos y retenciones en la fuente que correspondan, sin que se les aplique ningún tipo de penalidad.

TERCERA.- Los demás aspectos del contrato se manejarán de acuerdo con las condiciones pactadas en el Convenio Comercial Matriz **CASTILLA LIVING**.

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

De conformidad con lo anterior, las Partes declaran:

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

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

SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA. Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente adendo 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 adendo, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes, sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

**LA FIDUCIARIA
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A**

**LA CONSTRUCTORA
IC CONSTRUCTORA S.A.S.**

DS
KWC

DocuSigned by:
CAROLINA CEVALLOS
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
Representante Legal Suplente

DS
MDPP

DocuSigned by:
Rafael Álvarez Gordillo
E465B9DD5B244C8
RAFAEL ALVÁREZ GORDILLO
Representante Legal



**OTROSI No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

- (I) **RAFAEL ÁLVAREZ GORDILLO** mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 80.421.838 de Bogotá, quien actúa en su calidad de Representante Legal, actúa en nombre y representación legal de **IC CONSTRUCTORA S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante escritura pública número seis mil ochocientos cuarenta y nueve (6.849) de fecha once (11) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Circuito de Bogotá, consta el dieciocho (18) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) bajo el número 339.653 del libro IX, identificada con NIT. 800.141.696-5, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que para los efectos de este contrato se ha venido denominando el **FIDEICOMITENTE** o el **FIDEICOMITENTE GERENTE**,
- (II) **JOSÉ MANUEL BALLESTEROS OSPINA**, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía número 79.386.114, quien obra en su condición de Representante Legal, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Circuito de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que se ha venido denominando **ALIANZA** y/o **LA FIDUCIARIA**.

Hemos manifestado celebrar el presente **OTROSI No. TRES (3) A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, que dio origen al patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO EL ARBORAL** en los siguientes términos y condiciones que se establecen a continuación y previa mención de los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO: Que mediante escritura Pública número tres mil quinientos noventa y uno (3.591) de fecha treinta (30) de diciembre de dos mil nueva (2.009) otorgada en la Notaría Treinta y Nueve (39) del Circuito de Bogotá, la sociedad **CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **ALIANZA**



**OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

FIDUCIARIA S.A. en calidad de FIDUCIARIA, celebraron un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración por el cual se constituyó el FIDEICOMISO EL ARBORAL.

SEGUNDO: Mediante documento privado de fecha veintinueve (29) de julio de dos mil once (2011) se suscribió el otrosí No. 1, en el cual se prorogó la duración inicial al contrato fiduciario.

TERCERO: Que el FIDEICOMISO EL ARBORAL, ha sido modificado mediante los otrosíes número 2, 3, 4, 5, 6 de fecha treinta (30) de enero de dos mil doce (2012), catorce (14) de marzo de dos mil doce (2012), treinta (30) de julio de dos mil doce (2012), treinta (30) de enero de dos mil trece (2013) y treinta (30) de enero de dos mil catorce (2014) respectivamente, en los cuales se modificó la duración del contrato fiduciario.

CUARTO: Que a pesar de la fecha de duración establecida en el Contrato Fiduciario, y sus seis otrosíes antes relacionados, mediante otrosí No. 7 de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), las partes ratificaron las actuaciones que se han surtido dentro del Contrato Fiduciario, y prorogaron su vigencia tal como se indica en la cláusula vigésima tercera de la modificación integral.

QUINTO: Que mediante documento privado de fecha veinticinco (25) de febrero de dos mil once (2011), la sociedad CENTRO LOGÍSTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A., cedió el cien por ciento (100%) de los derechos y obligaciones que ostentaba en El FIDEICOMISO EL ARBORAL a las sociedades PRODESIC S.A. (hoy IC CONSTRUCTORA SAS) y COLOMBIANA DE TRANSPLANTES S.A. ostentando la primera el 85.2273% y la segunda el 14.7727% del total de los derechos fiduciarios derivados de la calidad de FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO. Así mismo, mediante documento privado de fecha veinticinco (25) de septiembre de dos mil doce (2012) la sociedad COLOMBIANA DE TRANSPLANTES S.A. cedió el diez punto veintidós setenta y tres por ciento (10.2273%) de los derechos, obligaciones y beneficios que ostentaba en la calidad de FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO a favor de la sociedad IC CONSTRUCTORA SAS, antes PRODESIC S.A.

SEXTO: Que a la fecha la sociedad IC CONSTRUCTORA S.A.S. es el único FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO dentro del FIDEICOMISO EL ARBORAL.





**OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

SEPTIMO: Que teniendo en cuenta lo anterior, a través de documento privado de fecha veintidós (22) de junio de dos mil diecisiete (2017) entre EL FIDEICOMITENTE GERENTE y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. se modificó integralmente el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO EL ARBORAL, mediante el cual se ajustó su objeto a un Fideicomiso de Administración Inmobiliaria.

OCTAVO: Que mediante documento privado de fecha cuatro (4) de mayo de dos mil dieciocho (2018), se suscribió el otrosí No. 1 a la modificación integral del FIDEICOMISO EL ARBORAL.

NOVENO: Que mediante documento privado de fecha ocho (8) de julio de dos mil diecinueve (2019), se suscribió el otrosí No. 2 a la modificación integral del FIDEICOMISO EL ARBORAL.

DECIMO: Que por solicitud del BANCO DAVIVIENDA S.A., entidad que aprobó el CRÉDITO CONSTRUCTOR para el desarrollo del PROYECTO, las partes han convenido suscribir e presente OTROSÍ No. TRES (3) A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA, denominado FIDEICOMISO EL ARBORAL para el desarrollo del PROYECTO CASTILLA IMPERIAL CONJUNTO RESIDENCIAL, con base en las siguientes

CLAUSULAS

PRIMERA: Las partes acuerdan modificar la cláusula primera de la Modificación Integral del Contrato Fiduciario, correspondiente a LAS DEFINICIONES, en el sentido de adicionar las definiciones CRÉDITO CONSTRUCTOR y ENTIDAD CREDITICIA, las cuales se entenderán en los siguientes términos:

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





**OTROSÍ N.º 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

ENTIDAD CREDITICIA: Será la entidad financiera debidamente autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia que otorgue el Crédito Constructor a favor del FIDEICOMISO con el propósito de financiar el desarrollo del Proyecto denominado CASTILLA IMPERIAL CONJUNTO RESIDENCIA., LA ENTIDAD CREDITICIA es el BANCO DAVIVIENDA S.A.

CRÉDITO CONSTRUCTOR: Son las sumas de dinero que serán desembolsadas por la ENTIDAD CREDITICIA a favor del FIDEICOMISO con el fin de financiar el desarrollo del PROYECTO.

SEGUNDA: Se modifica parcialmente el numeral 3 de la cláusula Quinta - Objeto del Contrato Fiduciario, el cual quedará así:

"QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO. En objeto del presente contrato consiste en que:

(...)

3. ALIANZA recibe, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporte el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, así como los recursos provenientes del CREDITO CONSTRUCTOR y los recursos que aporten los BENEFICIARIOS DE ARSA, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.

(...)"

TERCERA. Modificar parcialmente el Párrafo Primero de la cláusula Sexta. CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO, el cual en adelante tendrá el siguiente contenido.

"SEXTA. CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO.

(...)

PARAGRAFO PRIMERO:

(...) (i) Los recursos producto del CREDITO CONSTRUCTOR otorgado al FIDEICOMISO para el desarrollo del PROYECTO.

(...)"



**OTROSÍ N.º 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

CUARTA. Adicionar un párrafo a la Cláusula Decima **DESARROLLO DEL PROYECTO**, el cual en adelante se entenderá de la siguiente manera:

***DECIMA. DESARROLLO DEL PROYECTO:**

(...)

PARAGRAFO: PRELACIÓN DE PAGOS: En desarrollo del **CONTRATO**, la **FIDUCIARIA** procederá a efectuar con cargo a los recursos en existentes en el **FIDEICOMISO**, los pagos relacionados con los conceptos que se enuncian a continuación, en la prelación que los mismos se establecen a continuación:

1. Pago de impuestos a que haya lugar,
2. Comisión fiduciaria.
3. Gastos operativos del **PROYECTO**,
4. Obligación del **CREDITO CONSTRUCCION** otorgado por la **ENTIDAD CREDITICIA**
5. Gastos de administración del **PROYECTO**,
6. Pagos al **FIDEICOMITENTE GERENTE** o a quien este instruya.

QUINTA: Adicionar un párrafo a la Cláusula Decima Primera. **OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE DEL PROYECTO**, el cual en adelante se entenderá de la siguiente manera:

***DECIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE DEL PROYECTO.**

(...)

PARÁGRAFO: EL **FIDEICOMISO** y/o EL **FIDEICOMITENTE**, no podrán suscribir escrituras públicas ni 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 de la **ENTIDAD CREDITICIA**. En el evento en que dentro del instrumento público no se incluya el acto de liberación o cancelación parcial de la hipoteca de mayor extensión, se deberá anexar o protocolizar la constancia expresa y por escrito de la **ENTIDAD CREDITICIA** que acredite que se ha recibido el pago a satisfacción de la correspondiente prorrata*.



**OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

SEXTA. Modificar parcialmente los numerales 8 y 9 de la cláusula Decima Segunda – INSTRUCCIONES, de la siguiente manera:

"DECIMA SEGUNDA. INSTRUCCIONES: En desarrollo del presente contrato ALIANZA seguirá las enunciadas en el texto de este contrato, y las que se enumeren a continuación:

(...)

8. Recibir con destino al FIDEICOMISO los recursos provenientes del crédito constructor que el FIDEICOMISO obtenga para el desarrollo del PROYECTO, y registrar dicho ingreso en la contabilidad del patrimonio autónomo.

9. Constituir como vocera del FIDEICOMISO hipoteca sobre los inmuebles que lo conforman, conforme a las instrucciones que para el efecto imparte el FIDEICOMITENTE GERENTE siempre y cuando correspondan al respaldo de líneas de crédito de construcción con establecimientos de créditos vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia con el fin de garantizar las obligaciones derivadas del CRÉDITO CONSTRUCTOR otorgado al FIDEICOMISO por el FIDEICOMITENTE para el desarrollo del PROYECTO, así como la obligación del FIDEICOMITENTE GERENTE y de las demás personas que actuarán como deudores solidarios exclusivamente en relación con dicho crédito, así como para suscribir los títulos valores que se requieran en relación con el mismo.

(...)

SEPTIMA Adicionar un párrafo a la cláusula Decima séptima BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO, el cual en adelante se entenderá de la siguiente manera:

"DÉCIMA SÉPTIMA. BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO"

(...)

"PÁRRAFO. La cesión de la posición contractual de FIDEICOMITENTE GERENTE en el PROYECTO GASTINIA IMPERIAL CONJUNTO RESIDENCIAL sólo podrá perfeccionarse previo el consentimiento escrito del BANCO DAVIVIENDA S.A. en su calidad de BANCO O ENTIDAD



**OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

CREDITICIA mientras subsistan saldos insolutos del crédito otorgado al FIDEICOMISO para el desarrollo del PROYECTO CASTILLA IMPERIAL CONJUNTO RESIDENCIAL:

OCTAVA: Adicionar el Parágrafo Quinto a la Cláusula Vigésima Segunda Costos y Gastos, el cual tendrá el siguiente contenido:

***VIGESIMA SEGUNDA. COSTOS Y GASTOS:**

(...)

PARÁGRAFO QUINTO. Los costos y gastos previstos en la presente Cláusula se efectuarán respetando la prelación de pagos prevista en Parágrafo de la Cláusula Decima del Contrato.

NOVENA. Modificar parcialmente el numeral segundo de la Cláusula Vigésima Cuarta TERMINACION, el cual tendrá el siguiente contenido:

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

(...)

2. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de LA FIDUCIARIA previo aviso a los BENEFICIARIOS DE AREA y el ENTIDAD CREDITICIA en los siguientes casos:

(...)

DECIMA: Adicionar el subnumeral (iv) y (v) y el Parágrafo cuarto de la cláusula VIGESIMA SEXTA- LIQUIDACION DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO A LA TERMINACION DEL CONTRATO, la cual será del siguiente tenor:

***VIGESIMA SEXTA- LIQUIDACION DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO A LA TERMINACION DEL
CONTRATO:**



**OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

(...)

3. ()

(iv) El pago del crédito otorgado por la ENTIDAD CREDITICIA para el desarrollo del Proyecto.

(v) Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el FIDEICOMISO

(...)

PARÁGRAFO CUARTO - Durante el trámite de liquidación del FIDEICOMISO se respetará la prelación de pagos prevista en el en el Parágrafo de la Cláusula Décima del presente Contrato.

UNDECIMA: Adicionar el Parágrafo único a la cláusula TRIGESIMA CUARTA - MODIFICACIONES, la cual será del siguiente tenor:

"TRIGESIMA CUARTA- MODIFICACIONES

(...)

PARÁGRAFO.- Las modificaciones del presente Contrato que alteren o de cualquier manera puedan llegar a afectar los derechos estipulados a favor del BANCO o ENTIDAD CREDITICIA deberán ser autorizadas por éste previamente y por escrito.

DÉCIMA SEGUNDA – PERMANENCIA: Las partes declaran que las demás cláusulas contenidas en la MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA sus OTROSÍES 1 y 2, denominado FIDEICOMISO EL ARBORAL para el desarrollo del PROYECTO CASTILLA IMPERIAL CONJUNTO RESIDENCIAL que no fueren objeto de modificación en el presente otrosí, continúan vigentes en todo aquello que no resulte contrario a lo aquí establecido.

Para constancia de lo anterior, se suscribe en dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor, el día veintinueve (29) del mes de octubre de 2019



**OTROSÍ No. 3 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

EL FIDEICOMITENTE GERENTE

RAFAEL ÁLVAREZ GORDILLO

Representante Legal

IC CONSTRUCTORA S.A.S

LA FIDUCIARIA,

JOSE MANUEL BALLESTEROS OSPINA

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Representante Legal

Bogotá D.C. 8 de noviembre de 2019

Señores:
IC CONSTRUCTORA
Atn. Daniela Villalobos Muñoz
Analista Jurídica
Carrera 9 No. 73-24
Ciudad.

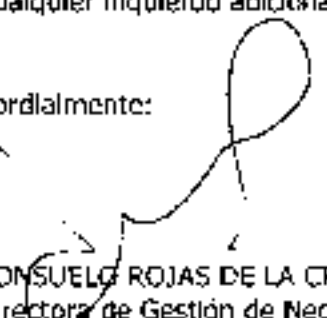
Referencia: Fideicomiso EL ARBORAL
B2863925 – Otrosí No. 3

Respetada Daniela;

En atención a su comunicación de la referencia, cordialmente adjunto remitimos un (1) ejemplar en original del Otrosí No.3 al contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria fideicomiso EL ARBORAL, debidamente suscrito por nuestro Representante Legal.

Cualquier inquietud adicional con gusto será atendida.

Cordialmente:



CONSUELO ROJAS DE LA CRUZ
Directora de Gestión de Negocios Fiduciarios.

Se anexa lo mencionado.



Alianza
Fiduciaria



Fecha: 10/04/2012 04:51:27 p.m. (S) B545408
Destinatario: IC CONSTRUCTORA SA
Remite: ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ

Atenc:
B540150

Bogotá D.C., 10 de abril de 2012

Doctora
MARTHA CECILIA MOURE ROMERO
Representante Legal
IC CONSTRUCTORA S. A.
Carrera 9 No. 73 - 24
Ciudad

CORRESPONDENCIA

Esta es una constancia de recibido
y no una aceptación del contenido
de este Documento.

Recibido por: Candora

Fecha: 11 9 ABR 2012

Hora: 9:49


Referencia: FIDEICOMISO EL ARBORAL – OTROSI No. 3

Respetada doctora Moure:

Adjunto estamos remitiendo dos (2) ejemplares del otroSI correspondiente a modificación de la comisión fiduciaria del fideicomiso de la referencia, debidamente suscrito por la fiduciaria.

Cualquier inquietud con gusto será atendida.

Cordialmente,


ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ
Directora de Gestión de Negocios Fiduciarios

Anexo: Lo enunciado

/ralfonso

ENTREGADO i 9 ABR 2012

Al contestar por favor cite el número de radicación indicado en el autoadhesivo ubicado en la parte superior del presente oficio, información indispensable para que el trámite siga su curso.

OTRO SI No. TRES (3) AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO EL ARBORAL.

Entre los suscritos a saber de una parte:

1. Entre los suscritos a saber: **MARTHA CECILIA MOURE ROMERO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 41.574.105 expedida en Bogotá, actuando como gerente en ejercicio y por lo tanto representante legal de **IC CONSTRUCTORA S.A.** (antes **PRODESIC S.A.**), sociedad legalmente constituida por escritura pública número seis mil ochocientos cuarenta y nueve (6.849) del once (11) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) de la Notaria Veintinueve (29) de Bogotá, domiciliada en Bogotá, identificada con el Nit. número 800.141.695-5, sociedad que cambió su nombre de **PRODESIC S.A.**, por el de **IC CONSTRUCTORA S.A.**, como consta en la escritura pública No. seis mil trescientos sesenta y tres (6.363) del cinco (5) de septiembre de dos mil once (2011) de la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, D.C., inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., el veinte (20) de septiembre de dos mil once (2011), con el No. 01513822, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., **SERGIO DE JESUS SALCEDO HERRERA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.393.275 expedida en Bogotá, actuando como representante legal de **COLOMBIANA DE TRASPLANTES S.A.**, sociedad legalmente constituida por escritura pública número ochocientos cuatro (804) del veintiocho (28) de marzo de dos mil tres (2.003) de la Notaria Cuarenta y Ocho (48) del Círculo de Bogotá, D.C., domiciliada en Bogotá, D.C., identificada con el NIT número 830.120.157-3, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., quienes en adelante y para efectos de este contrato se denominaran **LOS FIDEICOMITENTES**, y de otra parte, _____
2. **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 expedida en Bogotá D.C., quien en su calidad de Representante Legal, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco

(545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986), otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Circulo de Cali, quien en adelante se denominará **ALIANZA** y/o **LA FIDUCIARIA**, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se adjunta al presente contrato (Anexo No. 2), por el presente documento hemos convenido celebrar el presente Otrosí al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, previas las siguientes: -----

CONSIDERACIONES:

PRIMERO: Que, mediante escritura Pública número 3591 de fecha 30 de Diciembre de 2009, otorgada en la Notaria 39 de Bogotá D.C., la sociedad CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A. en calidad de FIDEICOMITENTE y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de FIDUCIARIA, celebraron un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración por medio del cual se constituyó el FIDEICOMISO EL ARBORAL. -----

SEGUNDA: Que posteriormente la Sociedad CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI cedió el cien por ciento (100%), de los derechos de beneficio y obligaciones correlativos a él derivados de su condición de FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO dentro del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO EL ARBORAL a favor de las sociedades COLOMBIANA DE TRASPLANTES S.A., en 14.7727% y PRODESIC S.A., (Hoy IC CONSTRUCTORA S.A.) en un 85.2273%. -----

TERCERA: Que el Contrato de fiducia del FIDEICOMISO EL ARBORAL ha sido previamente modificado mediante los Otrosí números 1 y 2 de fechas veintinueve (29) de julio de dos mil once (2011) y treinta (30) de enero de dos mil doce (2.012), respectivamente, con el fin de prorrogar el término de duración del mismo. -----

CUARTA: Que las partes han acordado modificar la comisión fiduciaria mensual que se establece en la cláusula Décima Quinta del referido contrato. -----

QUINTA: Que para dar cumplimiento a lo anterior se hace necesario modificar el contrato de fiducia Mercantil Irrevocable de Administración del FIDEICOMISO EL ARBORAL, de conformidad con las siguientes: -----

CLAUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA – Las partes de común acuerdo convienen en modificar parcialmente la cláusula décima Quinta únicamente en el párrafo tercero del contrato de fiducia, referente a la comisión fiduciaria que se causa y se paga de manera mensual y cuyo texto quedará así: -----

DÉCIMA QUINTA: REMUNERACIÓN

(...)

La suma equivalente a Cero punto cinco (0.5) salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento de su pago, por mes o fracción, a partir de la firma del presente documento y hasta su liquidación, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente a su causación. -----

(...)"

CLÁUSULA SEGUNDA: PERMANENCIA. Las partes manifiestan que la continuación de la Cláusula que se modifica por medio del presente documento y las demás cláusulas del Contrato de Fiducia Mercantil constituido por Escritura Pública número 3591 de fecha 30 de Diciembre de 2009, denominado FIDEICOMISO EL ARBORAL se mantienen vigentes en todo, excepto en lo que contrarie la presente modificación. -----

Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento en dos (2) ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes, a los catorce (14) días del mes de marzo de dos mil doce (2012).-----

EL FIDEICOMITENTE,

ALIANZA,





MARTHA CECILIA MOURE ROMERO
C.C. No. 41.574101 de 1981
Representante Legal
IC CONSTRUCTORA S.A.



GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA.,
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Representante Legal



SERGIO DE JESUS SALCEDO HERRERA.
CC. No. 79393275
Representante Legal
COLOMBIANA DE TRASPLANTES S.A.

NOMBRE PROYECTO	NIT	CONSTRUCTORA
PRIMERA ESTE	800141695-5	IC CONSTRUCTORA SAS
PRIMERA ESTE	800141695-5	IC CONSTRUCTORA SAS
CASTILLA LIVING	800141695-5	IC CONSTRUCTORA SAS

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4747045016776077

Generado el 01 de julio de 2021 a las 09:23:05

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN****EL SECRETARIO GENERAL**

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 1848 del 15 de noviembre del 2016.

CERTIFICA**RAZÓN SOCIAL: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. pudiendo utilizar la sigla "FIDUDAVIVIENDA S.A."****NATURALEZA JURÍDICA:** Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.**CONSTITUCIÓN Y REFORMAS:** Escritura Pública No 7940 del 14 de diciembre de 1992 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). bajo la denominación FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

Resolución S.F.C. No 1709 del 28 de septiembre de 2006 La Superintendencia Financiera autoriza la cesión parcial de activos, pasivos y contratos, consistente en la cesión de los negocios fiduciarios de la Fiduciaria Superior S.A. a la Fiduciaria Davivienda S.A.

Escritura Pública No 1802 del 25 de abril de 2012 de la Notaría 73 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). modifica su razón social de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. por la de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., pudiendo utilizar la sigla "FIDUDAVIVIENDA S.A."

Resolución S.F.C. No 1849 del 14 de noviembre de 2012 , la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la operación de fusión propuesta, en virtud de la cual FIDUCIARIA CAFETERA S.A. se disuelve sin liquidarse para ser absorbida por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., protocolizada mediante escritura pública 5440 del 11 de diciembre de 2012 Notaría 47 de Bogotá. Así mismo, se protocoliza la escisión de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. surgiendo una nueva sociedad "Negocios E Inversiones Bolívar S.A.S" (entidad no vigilada),

Escritura Pública No 5440 del 11 de diciembre de 2012 de la Notaría 47 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). La sociedad tendrá su domicilio principal en la ciudad de Bogotá y podrá establecer Sucursales y Agencias de conformidad con los presentes estatutos

Resolución S.F.C. No 1312 del 20 de octubre de 2016 , la Superintendencia Financiera no objeta la adquisición del 100% de las acciones de Seguridad Compañía Administradora de Fondos de Inversión S.A. por parte de Fiduciaria Davivienda S.A., protocolizada mediante escritura pública 5769 del 28 de octubre de 2016 Notaría 73 de Bogotá

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 5413 del 30 de diciembre de 1992**REPRESENTACIÓN LEGAL:** La sociedad tendrá un Presidente y cinco suplentes personales elegidos por la Junta Directiva, quienes ejercerán la representación legal de la Sociedad. La Junta Directiva podrá designar representantes legales especiales en algunos aspectos particulares, entre otros, para efectos judiciales.**FUNCIONES DEL PRESIDENTE Y SUS SUPLENTES:** Serán funciones del Presidente y de sus suplentes, las siguientes: a) Representar a la Sociedad, judicial o extrajudicialmente como persona jurídica; b) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva; c) Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales para representar la sociedad en determinados actos; d) Nombrar y remover todos los empleados de la sociedad cuyo nombramiento no corresponda a otro organismo de la misma; e) Presentar anualmente a la Asamblea General con más de quince (15) días hábiles por lo menos de anticipación a la próxima reunión ordinaria y a la Junta Directiva todos los informes que ellas le exijan sobre la marcha de la sociedad y elaborar los proyectos de cuentas, balances y distribución de utilidades que la Junta Directiva ha de

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4747045016776077

Generado el 01 de julio de 2021 a las 09:23:05

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

presentar a la Asamblea General; f) Celebrar y ejecutar todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social; g) Ejecutar todas las operaciones en que la Sociedad haya de ocuparse, sujetándose a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. h) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualesquiera de los patrimonios fideicomitidos, pudiendo obrar libremente en cuanto que tales medidas o negocios no excedan los límites fijados por el Consejo de Administración correspondientes a tal fideicomiso, si lo hubiere o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitidos; i) Renunciar a la gestión de un determinado fideicomiso por parte de la sociedad, previa autorización de la Junta Directiva y con el cumplimiento de los requisitos legales señalados para el efecto; j) Practicar el inventario de los bienes fideicomitidos, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar; k) Proteger, administrar y defender los bienes de la sociedad y los patrimonios o bienes que se le hayan confiado, contra actos de terceros, del beneficiario y aun del mismo contribuyente; l) Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. m) Dar cumplimiento a la finalidad o finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitidos, y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos; n) Informar a la Junta Directiva de la compañía sobre la marcha de los fideicomisos y tomar todas las medidas necesarias para la protección de los bienes fideicomitidos; o) Ejercer las demás funciones que le asignen o deleguen la Asamblea General o la Junta Directiva. p) Informar a los accionistas o miembros de la Junta Directiva el sentido de la decisión tomada a través de comunicación escrita de los accionistas o de los miembros de Junta Directiva según el caso, dentro de los cinco (5) días siguientes a la recepción de los documentos en que se exprese el voto, en los casos previstos en los párrafos de los artículos décimo tercero y vigésimo primero; q) Suscribir las actas junto con el secretario, en el caso de reuniones no presenciales de Asamblea y Junta Directiva, las cuales deberán elaborarse y asentarse en el libro respectivo, dentro de los treinta (30) días siguientes a aquel en que concluyó el acuerdo; r) Realizar los esfuerzos conducentes al adecuado desarrollo del objeto social. s) Velar por el estricto cumplimiento de las disposiciones legales o estatutarias. t) Velar porque se permita la adecuada realización de las funciones encomendadas a la Revisoría Fiscal, u) Guardar y proteger la reserva comercial e industrial de la sociedad, v) Abstenerse de utilizar indebidamente información privilegiada, w) Dar un trato equitativo a todos los socios y respetar el ejercicio del derecho de inspección de todos ellos, x) Abstenerse de participar por sí o por interpuesta persona en interés personal o de terceros, en actividades que impliquen competencia con la sociedad o en actos respectos de los cuales exista conflicto de intereses, salvo autorización expresa de la Asamblea de Accionistas, y) Ordenar la creación o clausura de sucursales o agencias de la sociedad, z) Constituir mandatarios que representen a la sociedad en determinados negocios judiciales y extrajudiciales. (Escritura Pública 5440 del 11 de diciembre de 2012 Notaría 47 de Bogotá D.C.)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fernando Hincrostosa Rey Fecha de inicio del cargo: 17/05/2007	CC - 79141253	Presidente
Martha Yolanda Ladino Barrera Fecha de inicio del cargo: 01/02/2013	CC - 52148747	Suplente del Presidente
Carolina Cevallos Castillo Fecha de inicio del cargo: 15/11/2018	CC - 52419853	Suplente del Presidente



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4747045016776077

Generado el 01 de julio de 2021 a las 09:23:05

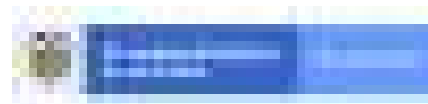
**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Thaisa Aurora Carolina Cabra Torres Fecha de inicio del cargo: 11/12/2012	CC - 52046882	Suplente del Presidente Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2018132243-000 del día 5 de octubre de 2018, la entidad informa que con documento del 3 de septiembre de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 317 del 27 de septiembre de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Cristina Irigorri Valencia Fecha de inicio del cargo: 01/02/2013	CC - 39778325	Suplente del Presidente
Luis Alberto Chaparro Sánchez Fecha de inicio del cargo: 29/05/2014	CC - 11310780	Suplente del Presidente
Jesús Mauricio Rojas Ortiz Fecha de inicio del cargo: 14/04/2016	CC - 80441594	Suplente del Presidente
Clara Inés Gómez Durán Fecha de inicio del cargo: 10/01/2013	CC - 39694574	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Efraín Enrique Montero Linero Fecha de inicio del cargo: 28/03/2019	CC - 80037439	Representante Legal para Riesgos



MÓNICA ANDRADE VALENCIA
SECRETARIO GENERAL

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."



Bogotá D. C., 28 de agosto de 2012



Alianza
Fiduciaria



Fecha 28/08/2012 08:51:57 am (S) 0011623
Destinatario IC CONSTRUCTORA SAS
Remitente ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ A/Tel: 8606978

Señora
MARTHA CECILIA MOURE ROMERO
Representante Legal
IC CONSTRUCTORA S.A.S
Cra 9 N° 73-24
Ciudad

CORRESPONDENCIA

Esta es una constancia de recibido y no una aceptación del contenido de este documento.

Recibido por: Martha
Fecha: 28-08-2012
Hora: 3:23

Referencia: FIDEICOMISO El Arbolal

Respetada doctora Martha

Adjunto estamos remitiendo 2 ejemplares originales de otrosí al contrato de fiducia del fideicomiso de la referencia, debidamente suscrita por el Representante Legal de Alianza Fiduciaria.

Cualquier inquietud con gusto será atendida.

Cordialmente,


ESMERALDA RONSERÍA SÁNCHEZ
Directora de Gestión de Negocios Fiduciarios

/cyalba

ENTREGADO 29 AGO 2012

OTRO SI No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO EL ARBORAL.

Entre los suscritos a saber de una parte:

1. Entre los suscritos a saber: **MARTHA CECILIA MOURE ROMERO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.574.105 expedida en Bogotá, D.C., actuando como gerente en ejercicio y por lo tanto representante legal de **IC CONSTRUCTORA S A S.**, (antes **IC CONSTRUCTORA S.A.**), sociedad legalmente constituida por escritura pública número seis mil ochocientos cuarenta y nueve (6.849) del once (11) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) de la Notaria Veintinueve (29) del Circulo de Bogotá, D.C., domiciliada en Bogotá, D.C., identificada con el Nit. número 800.141.695-5, sociedad que cambió su nombre de **IC CONSTRUCTORA S.A.**, por el de **IC CONSTRUCTORA S A S.**, como consta en documento privado del dieciséis (16) de marzo de dos mil doce (2.012), inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., el quince (15) de mayo de dos mil doce (2012), con el No. 01634198 del Libro IX, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C.; **SERGIO DE JESUS SALCEDO HERRERA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.393.275 expedida en Bogotá, D.C., actuando como representante legal de **COLOMBIANA DE TRASPLANTES S.A.**, sociedad legalmente constituida por escritura pública número ochocientos cuatro (804) del veintiocho (28) de marzo de dos mil tres (2.003) de la Notaria Cuarenta y Ocho (48) del Circulo de Bogotá, D.C., domiciliado en Bogotá, D.C., identificada con el NIT número 830.120.157-3, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., quienes en adelante y para efectos de este contrato se denominaran **LOS FIDEICOMITENTES**, y de otra parte, -----
2. **JOSE GABRIEL ROMERO CAICEDO**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.324.092 expedida en Bogotá D.C., quien en su calidad de Representante Legal, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco



Handwritten signature

(545) del once (11) de febrero de 1.986, otorgada en la Notaria Décima (10ª) del círculo de Cali, quien en adelante se denominará **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se adjunta al presente contrato (Anexo No. 2), por el presente documento hemos convenido celebrar el presente Orosí al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, previas las siguientes: -----

CONSIDERACIONES

PRIMERO: Que, mediante escritura Pública No. tres mil quinientos noventa y un (3.591) de fecha treinta (30) de Diciembre de dos mil nueve (2009), otorgada en la Notaria treinta y nueve (39) de Bogotá D.C., la sociedad CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A. en calidad de FIDEICOMITENTE y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración por medio del cual se constituyó el **FIDEICOMISO EL ARBORAL**. -----

SEGUNDA: Que posteriormente la Sociedad CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI cedió el cien por ciento (100%), de los derechos de beneficio y obligaciones correlativos a él derivados de su condición de FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO dentro del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO EL ARBORAL** a favor de las sociedades COLOMBIANA DE TRASPLANTES S.A., en 14.7727% y **IC CONSTRUCTORA S A S.**, (antes **IC CONSTRUCTORA S.A.**) en un 85.2273%. -----

TERCERA: **EL FIDEICOMISO EL ARBORAL** ha venido operando ininterrumpidamente desde su inicio hasta la fecha, sin aun haberse cumplido el objeto del mismo. -----

CUARTA: Que los Fideicomitentes, han manifestado a **ALIANZA** su voluntad de prorrogar el referido contrato por seis (6) meses más. -----





SERGIO DE JESUS SALCEDO HERRERA
Representante Legal.
COLOMBIANA DE TRASPLANTES S.A.

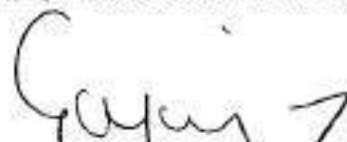


MARTHA CECILIA MOURE ROMERO.
Representante Legal.
IC CONSTRUCTORA S AS.

LA FIDUCIARIA.

JOSE GABRIEL ROMERO CAICEDO.
Representante Legal.
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Suscribe el presente documento GUSTAVO ADOLFO MARINEZ GARCIA, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 expedida en Bogotá, obrando a nombre y en representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, legalmente constituida según consta en la escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Circulo de Cali, calidad que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y por la Cámara de Comercio de Bogotá.



GUSTAVO ADOLFO MARINEZ GARCIA
C.C. 79.353.638 de Bogotá
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.



QUINTA: Que para dar cumplimiento a lo anterior se hace necesario modificar el contrato de fiducia Mercantil Irrevocable de Administración del **FIDEICOMISO EL ARBORAL**, de conformidad con las siguientes: -----

CLAUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA. – Se amplía la vigencia estipulada en la Cláusula Décima Séptima del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración del **FIDEICOMISO EL ARBORAL**, la cual quedará así: -----

“DÉCIMA SEPTIMA – DURACIÓN. Se prorroga el plazo del presente contrato de Fiducia por el término de seis (6) meses más, contados a partir del día Treinta (30) de Julio de Dos mil doce (2012) y hasta el treinta (30) de Enero de Dos mil trece (2013). -----

CLÁUSULA SEGUNDA: PERMANENCIA. Las partes manifiestan que las demás cláusulas del Contrato de Fiducia Mercantil constituido por Escritura Pública No. tres mil quinientos noventa y uno (3.591) de fecha treinta (30) de Diciembre de dos mil nueve (2009), denominado **FIDEICOMISO EL ARBORAL** se mantienen vigentes en todo, excepto en lo que contrarie la presente modificación. ----

Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento en tres (3) ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes, a los treinta (30) días del mes de Julio de dos mil doce (2012). -----

LOS FIDEICOMITENTES.

Handwritten signature



**OTROSI No. 4 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

- (I) **RAFAEL ÁLVAREZ GORDILLO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.421.838 de Bogotá, quien actúa en su calidad de Representante Legal, actúa en nombre y representación legal de **IC CONSTRUCTORA S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante escritura pública número seis mil ochocientos cuarenta y nueve (6.849) de fecha once (11) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Circulo de Bogotá, inscrita el dieciocho (18) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) bajo el número 339.653 del libro IX, identificada con NIT. 800.141.695-5, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que para los efectos de este contrato se ha venido denominando el **FIDEICOMITENTE** o el **FIDEICOMITENTE GERENTE**,
- (II) **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCÍA**, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía número 79.353.638, quien obra en su condición de Presidente, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Circulo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que se ha venido denominando **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**.

Hemos manifestado celebrar el presente **OTROSI No. TRES (3) A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, que dio origen al patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO EL ARBORAL** en los siguientes términos y condiciones que se establecen a continuación y previa mención de los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO: Que mediante escritura Pública número tres mil quinientos noventa y uno (3.591) de fecha treinta (30) de diciembre de dos mil nueve (2.009) otorgada en la Notaría Treinta y Nueve (39) del Circulo de Bogotá, la sociedad **CENTRO LOGISTICO DE SERVICISO INTEGRALES CELSI S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **ALIANZA**



**OTROSÍ No. 4 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

FIDUCIARIA S.A. en calidad de FIDUCIARIA, celebraron un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración por del cual se constituyó el FIDEICOMISO EL ARBORAL.

SEGUNDO: Mediante documento privado de fecha veintinueve (29) de julio de dos mil once (2.011) se suscribió el otrosí No. 1, en el cual se prorrogó la duración inicial al contrato fiduciario.

TERCERO: Que el FIDEICOMISO EL ARBORAL, ha sido modificado mediante los otrosíes número 2, 3, 4, 5, 6 de fecha treinta (30) de enero de dos mil doce (2012), catorce (14) de marzo de dos mil doce (2012), treinta (30) de julio de dos mil doce (2012), treinta (30) de enero de dos mil trece (2013) y treinta (30) de enero de dos mil catorce (2014) respectivamente, en los cuales se modificó la duración del contrato fiduciario.

CUARTO: Que a pesar de la fecha de duración establecida en el Contrato Fiduciario, y sus seis otrosíes antes relacionados, mediante otrosí No. 7 de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), las partes ratificaron las actuaciones que se han surtido dentro del Contrato Fiduciario, y prorrogaron su vigencia tal como se indica en la cláusula vigésima tercera de la modificación integral.

QUINTO: Que mediante documento privado de fecha veinticinco (25) de febrero de dos mil once (2011), la sociedad CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A., cedió el cien por ciento (100%) de los derechos y obligaciones que ostentaba en El FIDEICOMISO EL ARBORAL a las sociedades PRODESIC S.A. (hoy IC CONSTRUCTORA SAS) y COLOMBIANA DE TRANSPLANTES S.A., ostentando la primera el 85.2273% y la segunda el 14.7727% del total de los derechos fiduciarios derivados de la calidad de FIDEICOMIENTE y BENEFICIARIO. Así mismo, mediante documento privado de fecha veinticinco (25) de septiembre de dos mil doce (2012) la sociedad COLOMBIANA DE TRANSPLANTES S.A. cedió el diez punto veintidós setenta y tres por ciento (10.2273%) de los derechos, obligaciones y beneficios que ostentaba en la calidad de FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO a favor de la sociedad IC CONSTRUCTORA SAS, antes PRODESIC S.A.

SEXTO: Que a la fecha la sociedad IC CONSTRUCTORA S.A.S. es el único FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO dentro del FIDEICOMISO EL ARBORAL.



**OTROSÍ No. 4 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

SEPTIMO: Que teniendo en cuenta lo anterior, a través de documento privado de fecha veintidós (22) de junio de dos mil diecisiete (2017) EL FIDEICOMITENTE GERENTE y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. se modificó integralmente el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO EL ARBORAL, mediante el cual se ajustó su objeto a un Fideicomiso de Administración Inmobiliaria.

OCTAVO: Que mediante documento privado de fecha cuatro (4) de mayo de dos mil dieciocho (2018), se suscribió el otrosí No. 1 a la modificación integral del FIDEICOMISO EL ARBORAL.

NOVENO: Que mediante documento privado de fecha ocho (8) de julio de dos mil diecinueve (2019), se suscribió el otrosí No. 2 a la modificación integral del FIDEICOMISO EL ARBORAL.

DÉCIMO: Mediante documento privado de fecha veintinueve (29) del mes de octubre de dos mil diecinueve (2019), se suscribió el otrosí No 3 a la modificación integral del FIDEICOMISO EL ARBORAL.

DÉCIMO PRIMERO: Que por solicitud del BANCO DAVIVIENDA S.A., entidad que aprobó el CRÉDITO CONSTRUCTOR para el desarrollo del PROYECTO, las partes han convenido suscribir el presente OTROSÍ No. CUATRO (4) A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA, denominado FIDEICOMISO EL ARBORAL para el desarrollo del PROYECTO CASTILLA IMPERIAL CONJUNTO RESIDENCIAL, con base en las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las partes acuerdan modificar la cláusula décimo segunda de la Modificación Integral del Contrato Fiduciario (22 de junio de 2017), correspondiente a LAS INSTRUCCIONES, en el sentido de adicionar las siguientes:

"DECIMA SEGUNDA. INSTRUCCIONES: En desarrollo del presente contrato ALIANZA seguirá las enunciadas en el texto de este contrato, y las que se enumeran a continuación:

(...)

13. Girar los pagos ordenados por el FIDEICOMITENTE GERENTE para el desarrollo del PROYECTO, los





**OTROSÍ No. 4 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

cuales deberán estar destinados al desarrollo del PROYECTO, de acuerdo con el presupuesto de costos que se adjunta al presente contrato. LA FIDUCIARIA podrá efectuar los giros que excedan la suma antes señalada siempre que exista aviso de tal situación por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE al BANCO o ACREEDOR FINANCIERO, dicha comunicación del FIDEICOMITENTE GERENTE al BANCO o ACREEDOR FINANCIERO deberá ser remitida a LA FIDUCIARIA en conjunto con la solicitud de giro. Recibir con destino al FIDEICOMISO los recursos provenientes del crédito constructor que FIDEICOMISO obtenga para el desarrollo del PROYECTO, y registrar dicho ingreso en la contabilidad del patrimonio autónomo.

14. Remitir al ACREEDOR FINANCIERO la rendición de cuentas semestral del FIDEICOMISO."

SEGUNDA: Adicionar la CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA al Contrato en los siguientes términos:

"CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA. GARANTÍA MOBILIARIA.

De conformidad con lo previsto en el artículo 3° de la Ley 1676 de 2013 y las normas que la reglamenten, modifiquen o adicionen, (en adelante, "Ley de Garantías Mobiliarias"), esta cláusula tiene como objeto garantizar el pago del crédito a favor del ACREEDOR GARANTIZADO (FINANCIADOR). Para efectos de lo previsto en la Ley de Garantías Mobiliarias, el ACREEDOR GARANTIZADO, por autorización del FIDEICOMITENTE y del FIDEICOMISO la cual se entiende concedida con la firma de este documento, procederá a registrar la presente garantía en el registro de que trata la mencionada Ley. Cuando se acuerden modificaciones a esta cláusula que deban ser inscritas en el mencionado registro, el ACREEDOR GARANTIZADO procederá a ello. EL ACREEDOR GARANTIZADO enviará a la FIDUCIARIA, y el Fideicomitente copia de certificado de registro de la garantía mobiliaria o sus posteriores modificaciones.

El registro se realizará por y a favor del ACREEDOR GARANTIZADO. En cualquier caso, el FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO, se abstendrán de hacer modificaciones al registro que no corresponden a modificaciones autorizadas, previa y expresamente por el ACREEDOR GARANTIZADO.

Para efectos del registro de que trata esta cláusula, el FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISO cuya vocera y administradora es la FIDUCIARIA, autorizan al ACREEDOR GARANTIZADO, conforme a la normatividad vigente, para tratar, compartir y consultar su información o datos con las entidades que administran el registro de garantías mobiliarias y/o el registro especial, con el fin de llevar a cabo la inscripción de la garantía, su modificación, cesión, cancelación y cualquier otra novedad o información.

La autorización al ACREEDOR GARANTIZADO incluye, sin limitación:





**OTROSÍ No. 4 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

a. Diligenciar el formulario de inscripción en el Registro Nacional de Garantías Mobiliarias. Para efectos del registro, el FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISO, cuya vocera y administradora es la FIDUCIARIA, declaran que los datos que deberán ingresarse para efectos de las notificaciones serán los siguientes:

- NOMBRE DEL FIDEICOMITENTE: IC CONSTRUCTORA S.A.S.
- NIT: 800.141.695-5
- DIRECCIÓN: Carrera 9 No. 73 - 24
- DEPARTAMENTO: Bogotá D. C.
- CIUDAD: Bogotá D.C.
- TIPO DE EMPRESA: Sociedad por Acciones Simplificada
- Actividad económica: 4111
- Correo: mlopez@icconstructora.co
- Teléfono: 601 756 0657
- NOMBRE DEL FIDEICOMISO: EL ARBORAL
- Nit: 830.053.812-2
- Dirección: Carrera 15 No. 82-99
- Ciudad: Bogotá D.C.
- Correo electrónico: fschwitzen@alianza.com.co
- Teléfono: 601 644 7700

b. Adjuntar, de ser necesario, todos los documentos que se requieran para obtener el registro en los términos previstos en las leyes aplicables.

PARÁGRAFO PRIMERO: El FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISO que constituyen la presente garantía reconocen y aceptan expresamente que la garantía contenida en la presente cláusula, se activará tanto en los procesos de reorganización, validación judicial, liquidación por adjudicación y/o liquidación judicial consagrados en la Ley 1116 de 2006 y/o en las leyes que la modifiquen o reemplacen tanto para el FIDEICOMITENTE como para el FIDEICOMISO y le aplicarán los artículos 50, 51 y 52 de la Ley de Garantías Mobiliarias, los cuales conceden al ACREEDOR GARANTIZADO la prelación y/o privilegios y/o derechos establecidos en dicha Ley, al igual que los demás consagrados en el Decreto 400 de 2014, Decreto 1835 de 2015 y demás decretos que le reglamenten.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISO reconocen y aceptan expresamente que hacen parte de la garantía constituida a través de la presente cláusula, los Recursos que ingresen al patrimonio autónomo destinados a la ejecución del proyecto de acuerdo con la prelación establecida en la cascada de pagos, además se incluirán los recursos provenientes de las ventas de las UNIDADES INMOBILIARIAS que se





**OTROSÍ No. 4 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

perciban conforme al objeto del presente contrato, así como los derechos, créditos y demás bienes derivados y atribuibles.

El ACREEDOR GARANTIZADO acepta los privilegios y prerrogativas que la legislación disponga para los demás acreedores y terceros que se relacionen con los bienes de la garantía.

Para efectos de la graduación y calificación de créditos en los procesos de reorganización, validación judicial, liquidación por adjudicación y/o liquidación judicial consagrados en la Ley 1116 de 2006 y/o en las leyes que la modifiquen o reemplacen, dentro del monto a reconocer en segunda clase a favor del ACREEDOR GARANTIZADO, se incluirán, entre otras, la suma equivalente al valor de los flujos en su extensión presente y futura en su extensión presente y futura.

PARÁGRAFO TERCERO: Con el presente contrato se entenderán garantizados: (i) el capital insoluto del crédito, más los intereses corrientes y moratorios, de haberos, y demás accesorios y erogaciones que genere el crédito otorgado por el ACREEDOR GARANTIZADO, (ii) los costos en que incurra el ACREEDOR GARANTIZADO que deban ser pagados por concepto de registro, modificación o cancelación de esta fuente de pego con fines de garantía; (iii) los gastos en que incurra el ACREEDOR GARANTIZADO con motivo de los actos necesarios para llevar a cabo la ejecución de la garantía; y (iv) los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento del crédito cuyo valor no sea cubierto con los intereses moratorios, si fuere el caso.

PARÁGRAFO CUARTO: Para efectos de la inscripción en el Registro de Garantías Mobiliarias, el monto cubierto por el presente contrato de fiducia mercantil será una suma equivalente al ciento treinta por ciento (130%) de las obligaciones garantizadas, valor que corresponde a VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS CATORCE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$ 28.614.300.000 pesos m/cte.). No obstante, lo anterior, es entendido por las Partes que el valor por el cual se ejecutará la presente garantía corresponderá al valor de lo que adeude el FIDEICOMITENTE y/o el FIDEICOMISO a la fecha de ejecución de la misma por todos los conceptos cobijados por esta garantía.

EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA:

En caso de incumplimiento de cualquiera de las Obligaciones Garantizadas, el ACREEDOR GARANTIZADO estará facultado para cobrarlas mediante cualquiera de los mecanismos de ejecución aquí establecidos, conforme lo previsto en la Ley de Garantías Mobiliarias.

Las Partes acuerdan lo siguiente en relación con los mecanismos mencionados:

La inscripción del formulario de ejecución exigido por el Registro de Garantías Mobiliarias conlleva la iniciación formal de cualquiera de los (3) procedimientos en los términos previstos en la Ley de Garantías Mobiliarias.

Notificaciones. Para las notificaciones a que haya lugar se utilizará la dirección de correo electrónico señalada en la cláusula VIGESIMA NOVENA del presente Contrato. EL ACREEDOR GARANTIZADO remitirá una comunicación informando al DEUDOR GARANTE sobre el inicio de la ejecución al correo electrónico de notificaciones, acompañando de una copia del formulario sobre la iniciación del mecanismo.





**OTROSÍ No. 4 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

Pago directo. EL ACREEDOR GARANTIZADO, en virtud de este Contrato y de la pignoración de los derechos económicos (flujos) de que trata esta cláusula y que son objeto de la misma efectuada por el DEUDOR GARANTE, podrá satisfacer las Obligaciones Garantizadas mediante la apropiación directa de los derechos económicos (flujos) y de los bienes que de estos se deriven, para lo cual bastará la notificación que por escrito realice el ACREEDOR GARANTIZADO a la sociedad fiduciaria informando sobre el incumplimiento de las Obligaciones Garantizadas.

Ejecución judicial. Cuando por cualquier circunstancia no se realice la ejecución a través del mecanismo de pagos directo o ejecución especial, el ACREEDOR GARANTIZADO podrá acudir al de ejecución judicial en los términos señalados en la Ley de Garantías Mobiliarias.

TERCERA. PERMANENCIA: Las partes declaran que las demás cláusulas contenidas en la MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA sus OTROSÍES 1, 2 Y 3, denominado FIDEICOMISO EL ARBORAL para el desarrollo del PROYECTO CASTILLA IMPERIAL CONJUNTO RESIDENCIAL que no fueron objeto de modificación en el presente otrosí, continúan vigentes en todo aquello que no resulte contrario a lo aquí establecido.

Para constancia de lo anterior, se suscribe en tres (3) ejemplares del mismo valor y tenor, el día cinco (5) del mes de mayo de dos mil veintidós (2022).

EL FIDEICOMITENTE GERENTE

RAFAEL ÁLVAREZ GORDILLO

Representante Legal

IC CONSTRUCTORA S.A.S



LA FIDUCIARIA,

GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Representante Legal





ADENDO AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS

**CASTILLA LIVING
ETAPA DOS (2) - TORRE A**

Entre los suscritos: **(i) IC CONSTRUCTORA S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número seis mil ochocientos cuarenta y nueve (6.849) del once (11) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Acta No. 020 de Asamblea de Accionistas del dieciséis (16) de marzo de dos mil doce (2012), debidamente inscrita el quince (15) de mayo de dos mil doce (2012) bajo el Número 01634198 del Libro IX, se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, identificada con NIT. 800.141.695-5, representada en el presente documento por **GLORIA MARÍA GÓNGORA GAITÁN**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 51.776.683, quien actúa en calidad de Primer Suplente del Representante Legal 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 adjunta como Anexo No. 1, y quien para los efectos de este ADENDO se denominará el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, y de otra parte; **(ii) FIDUCIARIA DAVIVIENDA 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., representada en el presente documento por **JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.441.594, quien actúa en 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 adjunta como Anexo No. 2, y quien para los efectos de este ADENDO se denominará la FIDUCIARIA, celebramos ADENDO al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS CASTILLA LIVING**, ADENDO que se registrará por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: El objeto del presente ADENDO consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante la promoción y comercialización de la **ETAPA DOS (2) - TORRE A** del PROYECTO. Para tal efecto, la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a entregarle a éste o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para la **ETAPA DOS (2) - TORRE A** del PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cuenta con la RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado por el Decreto 2.180 de 2006, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012 y por el Decreto 1.077 de 2015 y con la habilitación para ejercer la actividad antes mencionada, antes de la fecha del término de duración de cada una de las Etapas, o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la



“Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda”.

2. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios vigentes para el desarrollo del PROYECTO.
3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas, el cual es equivalente al cincuenta por ciento (50%) de las unidades inmobiliarias de la **ETAPA DOS (2) - TORRE A**, esto es, ciento cincuenta (150) unidades inmobiliarias de las trescientas (300) que la integran. Lo anterior deberá ser certificado por el Contador Público y el Representante Legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.
4. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante Legal y Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros.
5. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.
6. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del(los) inmueble(s) sobre el(los) cual(es) se va a desarrollar el PROYECTO no presenta(n) problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR presente a la FIDUCIARIA certificado de tradición y libertad del(los) LOTE(S) con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.
7. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: En los casos en que las condiciones mencionadas, tengan un acaecimiento anterior al plazo estipulado como duración de este ADENDO, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud del mismo deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que vencido el plazo del ADENDO y su prórroga si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informar a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que ésta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos, junto con los rendimientos obtenidos, si los hubiere, previa deducción de los gastos que se hubieren generado. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de radicación de solicitud ante la FIDUCIARIA por parte de los CLIENTES.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR las condiciones antes mencionadas, este último atenderá directamente tal desistimiento.

PARÁGRAFO CUARTO: Si de la revisión de los documentos de que trata el Numeral Sexto (6°) anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que se considere pueda imposibilitar el desarrollo del PROYECTO, ésta notificará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en un plazo no mayor a quince (15) días calendario a efectos que este último adelante los trámites necesarios para su saneamiento, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Segunda (Duración) del presente ADENDO.



PARÁGRAFO QUINTO: Una vez se evidencie que se cumplieron las condiciones aquí señaladas, la FIDUCIARIA realizará el desembolso al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO, de la totalidad de los recursos recibidos de parte de los CLIENTES asociados al PROYECTO, quedando aquel como responsable frente a los CLIENTES y a terceros.

PARÁGRAFO SEXTO: Al presente ADENDO se vincularán los CLIENTES que decidieron continuar con su participación en el PROYECTO a través de la **ETAPA DOS (2) - TORRE A**, quienes no ejercieron el derecho consagrado a su favor de retirarse del PROYECTO sin ningún tipo de penalidad conforme a la certificación allegada por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR de fecha veintisiete (27) de enero de dos mil veintidós (2022), documento que se adjunta como Anexo No. 3. Con la firma del presente documento, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y la FIDUCIARIA ratifican y aceptan las actuaciones realizadas por la FIDUCIARIA hasta la fecha de firma del presente ADENDO, en especial las vinculaciones que desde el día primero (01) de octubre de dos mil veintiuno (2021), se llevaron a cabo respecto de los CLIENTES indicados en el presente Parágrafo.

SEGUNDA.- DURACIÓN: El término de duración del presente ADENDO será de cuarenta y ocho (48) meses, contados a partir de la fecha de su suscripción. En el evento en que se soliciten prórrogas, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá enviar comunicación a los CLIENTES explicando las razones por las cuales se requiere dicha prórroga, quedando los CLIENTES facultados para desistir de la negociación en el evento en que no estén de acuerdo con la misma y frente a lo cual deberán proceder a solicitar los recursos y sus rendimientos, si los hubiere, menos los impuestos y retenciones en la fuente que correspondan, sin que se les aplique ningún tipo de penalidad.

TERCERA.- Los demás aspectos del ADENDO se manejarán de acuerdo con las condiciones pactadas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS CASTILLA LIVING** suscrito entre las partes.

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

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

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

QUINTA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente ADENDO, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

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

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

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

DocuSigned by:

Gloria Gongora

8893D7DE9B324A1...

IC CONSTRUCTORA S.A.S.

GLORIA MARÍA GÓNGORA GAITÁN

Representante Legal Suplente

DS

CS

LA FIDUCIARIA

DocuSigned by:

Jesús

B4DA432BC432498...

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ

Representante Legal Suplente

DS

ABM

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 425627A78F114F32A969D6409A080F40

Estado: Completado

Asunto: Aplicar DocuSign a: Adendo Etapa Dos (2) - Torre A - CEFIARP Proyecto Castilla Living (Versión ...

Sobre de origen:

Páginas del documento: 4

Firmas: 2

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 5

Iniciales: 2

PAULA VANESSA PARRA BENAVIDES

Firma guiada: Activado

Avenida el Dorado No. 68B – 85,

Sello del identificador del sobre: Activado

, Bogota 00000

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

paula.parra@davivienda.com

Dirección IP: 163.116.226.115

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: PAULA VANESSA PARRA BENAVIDES

Ubicación: DocuSign

07/02/2022 12:55:12

paula.parra@davivienda.com

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

César Salinas



Enviado: 07/02/2022 13:00:38

csalinas@icconstructora.co

Visto: 07/02/2022 14:16:54

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

Firmado: 07/02/2022 14:22:32

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 190.145.130.162

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 07/02/2022 14:16:54

ID: 46d0751b-595f-4dc3-be5b-7831233f4cfe

Gloria Gongora



Enviado: 07/02/2022 14:22:34

ggongora@icconstructora.co

Visto: 07/02/2022 14:48:09

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

Firmado: 07/02/2022 14:48:47

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 186.118.117.33

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 07/02/2022 14:48:09

ID: fb7f1091-384e-46de-9724-6ef040dbb890

Álvaro Blanco Mesa



Enviado: 07/02/2022 14:48:49

alvaro.blanco@davivienda.com

Visto: 07/02/2022 14:50:08

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

Firmado: 07/02/2022 14:53:01

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

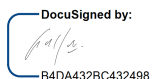
Utilizando dirección IP: 163.116.226.118

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 07/02/2022 14:50:08

ID: e0db5c54-5459-4511-a3bf-e5ea052ebcf7

JESUS MAURICIO ROJAS ORTIZ



Enviado: 07/02/2022 14:53:03

jmrojaso@davivienda.com

Visto: 07/02/2022 19:48:00

GERENTE

Firmado: 07/02/2022 19:48:12

Fiduciaria Davivienda S.A.

Adopción de firma: Imagen de firma cargada

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

Utilizando dirección IP: 200.69.69.217

Firmado con un dispositivo móvil

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

No ofrecido a través de DocuSign

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
VIVIANA TARAZONA CALVO vtarazona@davivienda.com COORDINADOR Fiduciaria Davivienda S.A. Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	Copiado	Enviado: 07/02/2022 19:48:14
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: No ofrecido a través de DocuSign		
ANGELICA ORTIZ NINO angelica.ortiz@davivienda.com PROFESIONAL II Fiduciaria Davivienda S.A. Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	Copiado	Enviado: 07/02/2022 19:48:14
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 de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	07/02/2022 13:00:38
Certificado entregado	Seguridad comprobada	07/02/2022 19:48:00
Firma completa	Seguridad comprobada	07/02/2022 19:48:12
Completado	Seguridad comprobada	07/02/2022 19:48:14
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.



Referencia: Expediente 17-3-2602

**RESOLUCIÓN No. RES 18-3-0050
del 17 de Enero de 2018**

Por la cual se concede una segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 14-5-2015 del 26 de Diciembre de 2014, expedida por la entonces Curadora Urbana 5 para el desarrollo denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga) ubicado en la AK 86 7 D 35 (actual) de la Localidad de Kennedy y se autoriza el cambio de urbanizador responsable del proyecto

**LA CURADORA URBANA 3 (P) DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. NATALIA BONILLA CORRALES**

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, sus decretos modificatorios, el Decreto Distrital 474 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que para el desarrollo denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga) ubicado en la AK 86 7 D 35 (actual) de la Localidad de Kennedy, la entonces Curadora Urbana 5 expidió a las sociedades IC CONSTRUCTORA S.A.S. con NIT 800141695-5 y TRIBECA ASSET MANAGEMENT S.A.S. con NIT 900362408 en calidad de fideicomitentes y beneficiarias sobre el Fideicomiso EL ARBORAL ASSET MANAGEMENT S.A.S. con NIT 900362408 en calidad de fideicomitentes y beneficiarias sobre el Fideicomiso EL ARBORAL, la Licencia de Urbanización mediante Resolución No. RES 14-5-2015 del 26 de diciembre de 2014, con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el día 16 de enero de 2015.

Que con fecha 15 de mayo de 2015 mediante Resolución No. RES 15-3-0603 y con fecha 5 de agosto de 2016 mediante Resolución No. RES 16-3-1153, la anterior Curadora Urbana 3 Arq. Ana María Cadena Tobón expidió Modificaciones de Licencia de Urbanización (vigente).

Que para el citado proyecto se aprobó la Licencia de Construcción No. LC 16-3-0062 del 21 de febrero de 2016, modificada el 12 de enero de 2017.

Que mediante Resolución No. RES 17-3-0175 del 9 de febrero de 2017 la Curadora Urbana 3 Arq. Ana María Cadena Tobón concedió la prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización autorizada mediante la Resolución No. RES 14-5-2015 del 26 de diciembre de 2014, concediéndole vigencia hasta el 16 de enero de 2018.



Continuación Resolución No. RES 18-3-0050 del 17 de enero de 2018

Por la cual se concede una segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 14-5-2015 del 26 de Diciembre de 2014, expedida por la entonces Curadora Urbana 5 para el desarrollo denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga) ubicado en la AK 86 7 D 35 (actual) de la Localidad de Kennedy y se autoriza el cambio de urbanizador responsable del proyecto.

Que como urbanizador responsable de las obras de urbanismo figura la Ingeniera Civil GLORIA MARIA GONGORA GAITAN identificada con la cédula de ciudadanía No.51776683 y Matrícula Profesional No. 25202-26721 CND

Que la señora MARTHA CECILIA MOURE ROMERO representante legal de la sociedad IC CONSTRUCTORA S.A.S con NIT 800141695-5, presentó ante esta Curaduría Urbana mediante radicación No.17-3-2602 del 21 de diciembre de 2017, solicitud a una segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 14-5-2015 del 26 de diciembre de 2014, para el desarrollo denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga) ubicado en la AK 86 7 D 35 (actual) de la Localidad de Kennedy.

Que igualmente con la solicitud antes mencionada se pidió el cambio de urbanizador responsable por el Arquitecto JOSE GABRIEL NUÑEZ REMOLINA identificado con la cédula de ciudadanía No.79153626 y Matrícula Profesional No. 68700-25017 STD, cuya copia se anexa al expediente.

Que la solicitud quedó radicada en legal y debida forma el 22 de diciembre de 2017.

Que mediante oficio No.17-3-58967 del 27 de diciembre de 2017 este Despacho efectuó requerimiento para que el nuevo urbanizador responsable aporte certificaciones que acrediten más de tres (3) años de experiencia.

Que mediante escrito radicado el 28 de diciembre de 2017, los interesados dieron cumplimiento al requerimiento.

Que el Arquitecto JOSE GABRIEL NUÑEZ REMOLINA 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

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 5 del Decreto 1197 de 2015, en su parágrafo transitorio, señala: *"Parágrafo transitorio. A partir de la entrada en vigencia del presente parágrafo y hasta el 31 de*



Continuación Resolución No. RES 18-3-0050 del 17 de enero de 2018

Por la cual se concede una segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 14-5-2015 del 26 de Diciembre de 2014, expedida por la entonces Curadora Urbana 5 para el desarrollo denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga) ubicado en la AK 86 7 D 35 (actual) de la Localidad de Kennedy y se autoriza el cambio de urbanizador responsable del proyecto.

dicembre del año 2017, todas las licencias urbanísticas 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 y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular. (Sublinea fuera de texto).

Que en virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C., Arq. NATALIA BONILLA CORRALES.

RESUELVE

ARTÍCULO 1º Conceder a la sociedad IC CONSTRUCTORA S.A.S. con NIT 800141695-5 representada legalmente por la señora MARTHA CECILIA MOURE ROMERO identificada con la cédula de ciudadanía No.41574105, empresa que ostenta la calidad de Fideicomitente dentro del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO EL ARBORAL, una segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización, para el desarrollo denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga) ubicado en la AK 86 7 D 35 (actual) de la Localidad de Kennedy, contenida en la Resolución No. RES 14-5-2015 del 26 de diciembre de 2014, expedida por la entonces Curadora Urbana 5, por un término de doce (12) meses adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga, según lo establecido en el parágrafo transitorio del artículo 5 del Decreto 1197 de 2016.

ARTÍCULO 2º La presente prórroga rige a partir del 17 de febrero de 2018.

ARTÍCULO 3º Autorizar el cambio de urbanizador responsable que figura en la Licencia de Urbanización y designar como actual urbanizador responsable al Arquitecto JOSE GABRIEL NUÑEZ REMOLINA identificado con la cédula de ciudadanía No.79153626 y Matricula Profesional No. 68700-25017 STD.



Continuación Resolución No. RES 18-3-0050 del 17 de enero de 2018

Por la cual se concede una segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 14-5-2015 del 26 de Diciembre de 2014, expedida por la entonces Curadora Urbana 5 para el desarrollo denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga) ubicado en la AK 88 7 D 35 (actual) de la Localidad de Kennedy y se autoriza el cambio de urbanizador responsable del proyecto.

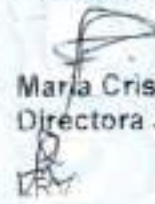
ARTICULO 4º Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones contenidas en la Licencia de Urbanismo concedida mediante Resolución No. RES 14-5-2015 del 26 de diciembre de 2014 y sus modificaciones del 15 de mayo de 2015 y 5 de agosto de 2016, se mantienen vigentes y no se modifican.

ARTICULO 5º 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).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los **17 ENE 2018**


Arq. NATALIA BONILLA COPRALES
Curadora Urbana 3 (B)


María Cristina Arenas Guevara
Directora Jurídica

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los **24 ENE 2018**



REFERENCIA: 11001-3-20-1225

RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-21-0405 DE FECHA DE 24 DE MARZO DE 2021

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado URBANIZACION EL ARBORAL (PREDIO LA TORTUGA) y se establecen las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 8 86 65 (Actual), Localidad de Kennedy.

**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 1077 de 2015, 2218 de 2015 y el Decreto Distrital 670 del 05 de diciembre de 2017 y

CONSIDERANDO

Que la sociedad IC CONSTRUCTORA S.A.S. con NIT 800.141.695-5 representada legalmente por el señor RAFAEL ALVAREZ GORDILLO identificado con cédula de ciudadanía No. 80421838, actuando como fideicomitentes del fideicomiso IC CONSTRUCTORA SAS FIDEICOMISO EL ARBORAL, solicitaron ante este Despacho mediante radicación No.11001-3-20-1225 del 3 de diciembre de 2020, Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACION EL ARBORAL (Predio la Tortuga)**, ubicado en el predio con el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 50S-40703129 y nomenclatura urbana AC 8 86 65 (Actual), Chip AAA0270KPXR de la Localidad de Kennedy.

Que mediante la Resolución No. 14-5-2015 del 26 de diciembre de 2014 la Curadora Urbana No. 5 de Bogotá Juana Sanz Montaña aprobó el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION EL ARBORAL (Predio la Tortuga)**, otorgo Licencia de Urbanización, estableció las normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AK 68 7 D 35 (Anterior).

Que posteriormente, y en cumplimiento de la orden impartida por la Secretaría Distrital de Planeación mediante la Resolución No. 0523 del 29 de abril de 2014 en la cual se resolvió el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia la Curadora Urbana No. 5 de Bogotá Juana Sanz Montaña mediante la Resolución No. 14-5-2015 del 26 de diciembre de 2014 modificó el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION EL ARBORAL (Predio la Tortuga)** y la Licencia de Urbanización adoptando como plano de la misma el No. CU5-K13/4-14 en el cual se evidencian dos áreas útiles del proyecto y aprobando la variación para dar cumplimiento a la obligación VIS / VIS en proyectos de Metrovivienda.

Que conforme al fallo de la acción popular 2004-0992 el Distrito Capital, específicamente, la Secretaría Distrital de Planeación debe garantizar la conectividad hidráulica del Humedal El Burro adquiriendo predios de la zona, que para ello el comité de verificación compuesto por un Magistrado del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, un delegado de la Defensoría Pública Regional y un delegado de la Procuraduría General de la Nación aprobaron mediante acta del 2 de marzo de 2015 el proceso de negociación entre IC CONSTRUCTORA S.A.S y el

Arq. An

REFERENCIA: 11001-3-20-1225

RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-21-0405 DE FECHA DE 24 DE MARZO DE 2021

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado URBANIZACION EL ARBORAL (PREDIO LA TORTUGA) y se establecen las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 8 86 65 (Actual), Localidad de Kennedy.

DISTRITO CAPITAL – SECRETARIA DISRITAL DE PLANEACION para la adquisición de la denominada "Área Útil Lote 2" del Proyecto Urbanístico URBANIZACION EL ARBORAL (Predio la Tortuga) permitiendo al titular de la Licencia realizar una modificación del proyecto para aumentar la altura de 45 a 60 metros (conforme Oficio de la Aeronautica Civil) y trasladar la edificabilidad del "Área Útil lote 2" al "Área Útil Lote 1" con el fin de disminuir al máximo el precio del lote a adquirir por la administración.

Que mediante la Resolución No. 15-3-0603 del 15 de mayo de 2015 la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá Ana María Cadena Tobón modificó el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION EL ARBORAL (Predio la Tortuga) la cual consistió en indicar el área correspondiente al Humedal el Burro a vender a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB trasladar la edificabilidad del "Área Útil Lote 2" al "Área Útil Lote 1" y modificar el área útil eliminando de las cesiones la vía paralela AC 8 habilitandola como vía privada y modificar la altura máxima permitida a 60 M según concepto emitido por la Aeronautica Civil.

Que mediante la Resolución No. RES 17-3-0175 del 9 de febrero de 2017 la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá Ana María Cadena Tobón expidió prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización concedida mediante la Resolución No.14-5-2015 del 26 de diciembre de 2014 un término de doce (12) meses adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia mencionada.

Que mediante la Resolución No. RES 18-3-0050 del 17 de enero de 2018 la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá Ana María Cadena Tobón expidió segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización concedida mediante la Resolución No.14-5-2015 del 26 de diciembre de 2014 un término de doce (12) meses adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga.

Que mediante la Resolución No. 11001-3-19-0338 del 19 de febrero de 2019 la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá Ana María Cadena Tobón expidió revalidación por una sola vez una nueva licencia de Urbanización contenida en la Resolución No.14-5-2015 del 26 de diciembre de 2014 por un término de veinticuatro (24) meses prorrogables por un plazo adicional de (12) meses contados a partir de la fecha de ejecutoria de la Licencia Mencionada.

Que la vigencia del presente acto administrativo se da en virtud del Parágrafo Transitorio del Decreto 491 de 2020: "**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 la presente modificación del Proyecto Urbanístico consiste en precisar el área VIS dentro del Área útil del lote 1 la cual se llamara zona 1B VIS, adicionalmente se incluye la vía privada



REFERENCIA: 11001-3-20-1225

RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-21-0405 DE FECHA DE 24 DE MARZO DE 2021

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado URBANIZACION EL ARBORAL (PREDIO LA TORTUGA) y se establecen las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 8 86 65 (Actual), Localidad de Kennedy.

Que el Decreto 327 de 2004 por el cual se reglamenta el tratamiento de desarrollo, establece respecto a las modificaciones de los proyectos urbanísticos en su artículo 10 que *"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 la presente solicitud de Modificación de Licencia de Urbanización vigente del desarrollo denominado **URBANIZACION EL ARBORAL (Predio la Tortuga)**, ha sido tramitada de conformidad con la normatividad urbanística aplicable contenida en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Los Decretos Nacionales 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015 y los Decretos Distritales 190 de 2004 (POT), 327 de 2004.

Que igualmente este Despacho realizó el estudio para la modificación del Proyecto Urbanístico para el desarrollo denominado **URBANIZACION EL ARBORAL (Predio la Tortuga)**, encontrando que se ajusta a las normas establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004 y la Resolución 14-5-1025 del 26 de diciembre de 2014.

Que en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho, para la asignación de la numeración que corresponde al Plano que contiene el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION EL ARBORAL (Predio la Tortuga)**, Secretaría Distrital de Planeación – SDP, le asignó a dicho Plano el No. **CU3K13/4-21** el cual reemplaza y sustituye el plano No. CU3K13/4-16.

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, 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., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON,

RESUELVE:

ARTICULO 1. Conceder Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACION EL ARBORAL (Predio la Tortuga)** localizado en AC 8 86 65 (Actual), Localidad de Kennedy, de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante disposición expresa contenida en el siguiente Artículo de la presente Resolución.

12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

REFERENCIA: 11001-3-20-1225

RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-21-0405 DE FECHA DE 24 DE MARZO DE 2021

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado URBANIZACION EL ARBORAL (PREDIO LA TORTUGA) y se establecen las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 8 86 65 (Actual), Localidad de Kennedy.

ARTICULO 2. Adoptar como Plano que contiene la Modificación al Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **URBANIZACION EL ARBORAL (Predio la Tortuga)**, el identificado con No. **CU3K13/4-21**, en dos (2) originales, uno de los cuales reposará en este Despacho y otro que será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en la plancha No. H-45 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

PARÁGRAFO 1: Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incluir la siguiente nota en el plano No. CU3-K13/4-16,

"ESTE PLANO FUE ANULADO Y REEMPLAZADO POR EL PLANO No. CU3K13/4-21."

PARÁGRAFO 2: La Curaduría 3 procederá a incluir la nota mencionada en el párrafo 1 en el plano CU3-K13/4-16 que reposa en sus archivos.

ARTICULO 3. Aprobar la Modificación del Proyecto Urbanístico de nominado urbanización EL ARBORAL (Predio la Tortuga) la cual consiste en precisar el área VIS dentro del Área útil del lote 1 la cual se llamara zona 1B VIS, adicionalmente se incluye la vía privada de acceso a esta área VIS.

ARTICULO 4. DE LA LICENCIA QUE SE CONCEDE.

Se otorga Modificación de Licencia de Urbanización para el Desarrollo denominado **URBANIZACION EL ARBORAL (Predio la Tortuga)**, a sociedad IC CONSTRUCTORA S.A.S. con NIT 800.141.695-5 representada legalmente por el señor RAFAEL ALVAREZ GORDILLO identificado con cédula de ciudadanía No. 80421838, actuando como fideicomitentes del fideicomiso IC CONSTRUCTORA SAS FIDEICOMISO EL ARBORAL, para el predio ubicado en la AC 8 86 65 (Actual) de la localidad de Kennedy, de conformidad con la información inscrita en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40703129.

La presente Modificación de Licencia de Urbanización Vigente se expide de acuerdo con el Plano Urbanístico y demás documentación aportada la cual forma parte integral de la solicitud, todo lo cual fue presentado ante la Curadora Urbana No.3 bajo la referencia No.11001-3-20-1225.

STU
13/03/21
13/03/21
13/03/21



REFERENCIA: 11001-3-20-1225

RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-21-0405 DE FECHA DE 24 DE MARZO DE 2021

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado URBANIZACION EL ARBORAL (PREDIO LA TORTUGA) y se establecen las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 8 86 65 (Actual), Localidad de Kennedy.

ARTICULO 5. TERMINO DE VIGENCIA DE LA MODIFICACION DE LICENCIA DE URBANIZACION VIGENTE.

El término de vigencia de la presente Modificación de Licencia de Urbanización Vigente no modifica los términos de vigencia establecidos en la resolución No. 11001-3-19-0338 del 19 de febrero de 2019 vigente hasta el 1 de septiembre de 2021.

ARTICULO 6. DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y LOS RESPONSABLES DE LA MODIFICACION DE LICENCIA DE URBANIZACION VIGENTE.

5.1. Establecer como titular a la sociedad IC CONSTRUCTORA S.A.S. con NIT 800.141.695-5 representada legalmente por el señor RAFAEL ALVAREZ GORDILLO identificado con cédula de ciudadanía No. 80421838, actuando como fideicomitentes del fideicomiso IC CONSTRUCTORA SAS FIDEICOMISO EL ARBORAL.

5.2. Establecer como urbanizador y constructor responsable de la ejecución de las obras de Urbanismo y de construcción del desarrollo denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), al ingeniero JOSE GABRIEL NUÑEZ REMOLINA identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79153626, portador de la Tarjeta Profesional No. 67800-25017 STD, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

ARTICULO 7. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información.

7.1. INFORMACION DEL PREDIO.

- | | |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------|
| • Nombre de la urbanización: | URBANIZACION EL ARBORAL
(Predio La Tortuga). |
| • Dirección: | AC 8 86 65 (Actual) |
| • Área Bruta: | 63.534,08 M2 |
| • Área de reserva: | 36.658,04 M2 |
| • Humedal del Burro: | 22.654,07 M2 |
| • Área Humedal oferta EAAB: | 20.313,49 M2 |
| • Área Humedal no en oferta de venta: | 2.340,58 M2 |
| • Folio de matrícula inmobiliaria: | 50S-40703129 |
| • CHIP del predio: | AAA0270KPXR |

7
I
7
↑
15
J
7
↑
11

REFERENCIA: 11001-3-20-1225

RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-21-0405 DE FECHA DE 24 DE MARZO DE 2021

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado URBANIZACION EL ARBORAL (PREDIO LA TORTUGA) y se establecen las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 8 86 65 (Actual), Localidad de Kennedy.

7.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO.

Terreno que cobija: El Área Neta Urbanizable del desarrollo denominado URBANIZACION EL ARBORAL (Predio la Tortuga).

ARTICULO 8. DE LAS AREAS GENERALES DE LA URBANIZACION.

8.1. AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE.

• Area Control Ambiental:	3.305,88 M2
• Area equipamiento (8%) comunal (Parque):	1.885,61 M2
• Area cesion Parque 1 (50% del total):	2.003,46 M2
• Area cesion Parque 2 (50% del total):	2.003,46 M2
• Area via local KR 87:	1.536,81 M2
• Area cesion via local de acceso AC 8:	239,58 M2
• Area cesion via local de provisional AC 8:	3.391,70 M2
• Cesion adicional para incrementar edificabilidad (M.V.A):	8.573,74 M2

Total cesiones al Distrito sobre A.N.U.: 22.940,22 M2.

El detalle de estas áreas está contenido en el Plano No. CU3K13/4-21, que se adopta mediante la presente Resolución.

8.2. AREA UTIL DEL PROYECTO.

Área Útil:	15.901,26 M2
Área Útil 1:	10.780,86 M2
Zona 1A:	6.377,72 M2
Zona 1B VIS:	4.403,13 M2
Área Útil 2:	5.120,40 M2

ARTICULO 9.

NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS. Se mantienen las Normas Urbanísticas y arquitectónicas establecidas en la Resolución No. 14-5-2015 del 26 de diciembre de 2014.

1002
[]
Gac
Urb
[]
Gac
1002

REFERENCIA: 11001-3-20-1225

RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-21-0405 DE FECHA DE 24 DE MARZO DE 2021

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado URBANIZACION EL ARBORAL (PREDIO LA TORTUGA) y se establecen las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 8 86 65 (Actual), Localidad de Kennedy.

ARTICULO 10.IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.

10.1. PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

Que teniendo en cuenta que a la fecha de expedición de la presente Licencia NO se encuentra inscrita dicha obligación, previa verificación del Certificado de Libertad y Tradición del predio, en el que se constató que en ninguna de las anotaciones figura la inscripción que se refiere a la obligación del propietario o poseedor de realizar el pago por participación en la Plusvalía y en atención a lo dispuesto en el Artículo 181 del Decreto 0019 de 2012, se encuentra viable la expedición de la presente Licencia.

ARTICULO 11. Las obligaciones del Urbanizador Responsable son las contenidas en la Resolución No. 14-5-2015 del 26 de diciembre de 2014.

ARTICULO 12. Para todos los fines legales, las obligaciones del Titular de la Licencia y del Urbanizador Responsable, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral de la misma:

- La solicitud de los interesados de aprobación de modificación de Licencia de Urbanización, radicada bajo el número de referencia No.11001-3-20-1225.
- El Plano del Proyecto Urbanístico del Desarrollo denominado **URBANIZACION EL ARBORAL (PREDIO LA TORTUGA)**, aprobado bajo el número de archivo **CU3K13/4-21** y el medio magnético correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No.11001-3-20-1225.
- Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la modificación de la Licencia de Urbanización que se concede para el desarrollo referido mediante la presente Resolución.

ARTICULO 13. Remitir copia de la presente Resolución 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 – IDR D en cumplimiento de lo previsto en el Artículo 44 del Decreto 327 de 2004.

ARTICULO 14. Para efectos de lo señalado en el párrafo 3 del Artículo 181 de Decreto 019 de 2012, remitir copia de la presente una vez ejecutoriada a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

ARTICULO 15. La presente Resolución debe notificarse de manera electrónica en los términos del artículo 4º del Decreto 491 de 2020 y contra ella procede el recurso de reposición ante esta

art
T
)
)
con
Mar
)
)
adón

REFERENCIA: 11001-3-20-1225

RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-21-0405 DE FECHA DE 24 DE MARZO DE 2021

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado URBANIZACION EL ARBORAL (PREDIO LA TORTUGA) y se establecen las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 8 86 65 (Actual), Localidad de Kennedy.

Curaduría, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (artículo 76 del CPACA). En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento normal previsto por el Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana No. 1

Bogotá D.C.

Fecha de Ejecutoria 04 MAY 2021

Elabora: Arq. Gina Paola Cuenca
Asistente de Arquitectura

Aprobó: Arq. Natalia Bonilla Corales
Coordinadora de Urbanismo

Aprobó: Arq. Jaime Andrés Delgado Carpa
Arquitecto de Urbanismo

Aprobó: Juliana Restrepo
Departamento Jurídico

Arq. Ana...

Arq. Ana...

12/10/2023



Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACIÓN EL ARBORAL (Predio La Tortuga)**, se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónica y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la **AK 86 7 D 35 (Actual)**, Localidad de Ciudad Kennedy.

**LA CURADORA URBANA No. 3 DE BOGOTÁ, D.C.,
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las leyes 388 de 1997, 810 y 812 de 2003, el Decreto Nacional 1469 de 2010, los Decretos Distritales 128 de 2006 y 384 de 2012, y

CONSIDERANDO

Que mediante radicación No. 15-3-0416 del 11 de marzo de 2015, el doctor **OSCAR DAVID ACOSTA IRREÑO** identificado con cedula de ciudadanía No. 79.488.482 de Bogotá D.C. y tarjeta profesional 71.238 del C.S. de la J. actuando en su condición de Apoderado Especial de **IC CONSTRUCCIONES S.A.S.** sociedad identificada con el NIT. 800.0141.695-5 representada legalmente por **MARTHA CECILIA MOURE ROMERO** identificada con cedula de ciudadanía No. 41.574.105 de Bogotá D.C.; sociedad propietaria del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S - 598334 de conformidad con la información inscrita en el Certificado de Tradición y Libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, solicitó ante este despacho Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado "**URBANIZACIÓN EL ARBORAL**", la cual consiste en aumentar el área útil del proyecto eliminando de las cesiones la vía paralela AC8 y habilitándola como vía privada, aumentar la altura máxima permitida a 60 M según concepto emitido por la Aeronáutica Civil y trasladar toda la edificabilidad del "Área Útil Lote 2" al "Área Útil Lote 1" conforme decisión del Tribunal Administrativo de Cundinamarca.

Que mediante la Resolución No. 13-5-1261 del 25 de octubre de 2013 la Curadora Urbana No. 5 de Bogotá Juana Sanz Montaña aprobó el Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL, otorgó Licencia de Urbanización, estableció las normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijó las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AK 68 7 D 35 (actual) Localidad de Kennedy.

Que posteriormente, y en cumplimiento de la orden impartida por la Secretaria Distrital de Planeación mediante la Resolución No. 0523 del 29 de abril de 2014 por la cual se resolvió el

A.M.

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga)**, se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la **AK 86 7 D 35 (Actual)**, Localidad de Ciudad Kennedy.

recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la licencia, la Curadora Urbana No. de Bogotá 5 Juana Sanz Montaño mediante la Resolución No. RES 14-5-2015 del 26 de diciembre de 2014 modificó el Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL y la Licencia de Urbanización adoptando como plano de la misma el No. CU5-K13/4-14 en el cual se evidencian dos áreas útiles del proyecto y aprobando la variación del mecanismo para dar cumplimiento a la obligación VIS /VIP en proyectos de Metrovivienda.

Que conforme el fallo de la acción popular 2004-0992 el Distrito Capital, específicamente, la Secretaria Distrital de Planeación debe garantizar la conectividad hidráulica del Humedal El Burro adquiriendo predios la zona, que para ello el comité de verificación compuesto por un Magistrado del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, un delegado de la Defensoría Pública Regional y un delegado de la Procuraduría General de la Nación aprobaron en acta del 02 de marzo de 2015 el proceso de negociación entre IC CONSTRUCTORA S.A.S. y el DISTRITO CAPITAL – SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN para la adquisición de la denominada "Área Útil Lote 2" del Proyecto Urbanístico EL ARBORAL permitiendo al titular de la licencia realizar una modificación del proyecto para aumentar la altura de 45 a 60 metros (conforme Oficio Aeronáutica Civil) y trasladar la edificabilidad del "Área Útil Lote 2" al "Área Útil Lote 1" con el fin de disminuir al máximo el precio del lote a adquirir por la administración.

Que el Decreto 327 de 2004 por el cual se reglamenta el tratamiento de desarrollo, establece respecto a las modificaciones de los proyectos urbanísticos en su artículo 10 que "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 la modificación al proyecto urbanístico consiste en delimitar e indicar el área correspondiente al Humedal del Burro a vender a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB, modificar el área útil eliminando de las cesiones la vía paralela AC8 y habilitándola como vía privada y modificar la altura máxima permitida a 60 M según concepto emitido por la Aeronáutica civil; para el desarrollo denominado **URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga)**.

Que con ocasión de la modificación que nos ocupa se aumentó la obligación de provisión del VIS / VIP para el proyecto, por lo que este despacho mediante radicado No. 20154200016672 del 10 de

A.H.

REFERENCIA: 15-3-0416

15 MAY 2015 RESOLUCION: RES 15-3-0603

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga)**, se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la **AK 86 7 D 35 (Actual)**, Localidad de Ciudad Kennedy.

abril de 2015 certificó a METROVIVIENDA el área adicional que debería destinarse a esta obligación.

Que mediante la Resolución No. 0089 del 20 de abril de 2015 METROVIVIENDA adoptó como liquidación definitiva por aplicación de la fórmula de traslado de VIS/VIP para el proyecto la suma de veintiún millones cincuenta mil trescientos cincuenta pesos con veinticinco centavos (\$21.050.350.25) cuyo pago fue acreditado por el solicitante con comprobante de depósito en cuenta de ahorros del 29 de abril de 2015.

Que en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho, para la asignación de la numeración que corresponde al Plano que contiene el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION EL ARBORAL**, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, le asignó a dicho Plano el No. **CU3-K13/4-15**.

Que de acuerdo con el artículo 31 del Decreto Nacional 1469 de 2010 y una vez revisada la modificación propuesta desde el punto de vista técnico, jurídico y urbanístico, se decide aprobar modificación de la Resolución No. RES 14-5-2015 del 26 de diciembre de 2014 en lo pertinente a lo indicado, por cumplir íntegramente con las disposiciones sustantivas y de procedimiento contenidas en el Decreto 190 de 2004 compilación del Plan de Ordenamiento Territorial POT, su Decreto Reglamentario 327 de 2004 regulador del Tratamiento de Desarrollo en el Distrito Capital y Decreto Nacional 1469 de 2010 respectivamente.

En virtud de lo anterior y como consecuencia,

RESUELVE:

ARTICULO 1° Aprobar a **IC CONSTRUCCIONES S.A.S**, identificada con NIT. 800.0141.695-5, representada legalmente por la señora **MARTHA CECILIA MOURE ROMERO** identificada con cedula de ciudadanía No. 41.574.105, la modificación parcial del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga)**, la cual consiste en indicar el área correspondiente al Humedal del Burro a vender a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB, modificar

A.H.

REFERENCIA: 15-3-0416

15 MAY 2015 RESOLUCION: RES 15-3-0603

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga)**, se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la **AK 86 7 D 35 (Actual)**, Localidad de Ciudad Kennedy.

el área útil eliminando de las cesiones la vía paralela AC8 y habilitándola como vía privada y modificar la altura máxima permitida a 60 M según concepto emitido por la Aeronáutica civil, localizada en AK 86 7 D 35 (Actual) de la localidad de Kennedy.

Las modificaciones anteriores están contenidas en un nuevo plano que se adopta mediante la presente Resolución en el artículo siguiente.

ARTICULO 2º Adoptar como plano que contiene la modificación parcial del proyecto Urbanístico denominada **URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga)**, el identificado con el número **CU3-K13/4-15** 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 la plancha N° H-45 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuyo segundo original reposa en el archivo de la entidad precitada.

PARÁGRAFO: El plano aprobado reemplaza y sustituye el plano N°.CU5-K13/4-14

ARTICULO 3º Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución para la urbanización denominada **URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga)**, se tendrá en cuenta la información contenida en el plano identificado con el número **CU3-K13/4-15** que contiene la aprobación y modificación parcial del desarrollo denominado **URBANIZACION ARBORAL (Predio La Tortuga)**.

1.1. Nombre de la urbanización:	URBANIZACION ARBORAL Predio La Tortuga).
1.2. Área Bruta:	63.534,08 m2
1.3. Área de reserva:	36.658,04 m2
1.4. Humedal del Burro:	22.654,07 m2

A.H.

REFERENCIA: 15-3-0416

15 MAY 2015 RESOLUCION: RES 15-3-0603

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga)**, se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la **AK 86 7 D 35 (Actual)**, Localidad de Ciudad Kennedy.

• Área Humedal oferta venta EAAB:	20.313,49 m2.
• Área Humedal no en oferta de venta:	2.340,58 m2.
1.5. Área Plan Vial Arterial:	14.003,97 m2.
1.6. Áreas Neta Urbanizable:	26.876,04 m2
1.7. Folio de matrícula inmobiliaria	Nº 50S598334
1.8. Chip del Predio:	AAA0137PKHY

ARTICULO 4° DE LAS AREAS DE LA URBANIZACION

AREAS DE CESIONES GRATUITAS AL DISTRITO

• Área Control Ambiental 1 (Avenida Castilla)	AC 8 (sur)	1.320,08 M2
• Área Control Ambiental 2 (Avenida Castilla)	AC 8 (sur)	254,70 M2
• Área Control Ambiental 3 (Avenida Castilla)	AC 8 (sur)	876,46 M2
• Área Control Ambiental 4 (Avenida Castilla)	AC 8 (norte)	854,64 M2
• Área equipamiento (8%) comunal (Parque)		1.885,61 M2
• Área cesión Parque 1 (50% del total)		2.003,46 M2
• Área cesión Parque 2 (50% del total)		2.003,46 M2
• Área cesión vía local 1 KR 87 B (tramo norte)		81,82 M2
• Área cesión vía local 1 KR 87 B (tramo sur)		1.454,99 M2
• Cesión adicional para incremento edificabilidad (M.V.A)		8.573,74 M2
Total cesiones al Distrito sobre A.N.U.:		19.548,53 M2

El detalle de estas áreas está contenido en el plano Nº CU3-K13/4-15 que se adopta mediante la presente Resolución.

El diseño de las áreas de cesión de la urbanización, correspondientes a parques, deberá ser coordinado con la Subsecretaría de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD), para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 247 del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C. (POT) y para que haga parte del inventario y beneficios del Instituto citado.

AM.

REFERENCIA: 15-3-0416

15 MAY 2015 RESOLUCION: RES 15-3-0603

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga)**, se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la **AK 86 7 D 35 (Actual)**, Localidad de Ciudad Kennedy.

AREA UTIL : 15.901,20 M2

ARTICULO 5º NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS. Se establecen para el desarrollo URBANIZACIÓN EL ARBORAL (Predio La Tortuga) las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 327 de 2004 y aquellas que lo complementan, así:

5.1. ZONIFICACION E IDENTIFICACION.

5.1.1. Zonificación Urbanística. UPZ 79 – CALANDAIMA (Sin reglamentar)

- Tratamiento: Desarrollo
- Área de Actividad: Urbana Integral, Zona Residencial.

5.1.2. Zonificación por fenómenos de remoción en masa e inundación.

- Según el Plano No. 3 de Amenaza por Inundación, que hace parte integrante del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el predio se encuentran en zona MEDIA de amenaza por inundación.
- Según el Plano No.4 de Amenaza por Remoción en Masa que hace parte integrante del citado Decreto, el predio NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.

5.1.3. Estrato socio-económico provisional. Dos (2).

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto 291 de 2013 y según el numeral 4 del artículo 7 de la resolución RES 14-3-2015 de 2014, el estrato provisional que le corresponde es dos (2). Una vez se adelante la construcción de los proyectos arquitectónicos, se aplicará por parte de la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

A.H.

REFERENCIA: 15-3-0416

15 MAY 2015 RESOLUCION: RES 15-3-0603

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga)**, se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la **AK 86 7 D 35 (Actual)**, Localidad de Ciudad Kennedy.

5.2. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

5.2.1. Localización de la zona de cesión para parque recreativo.

El área de cesión al Distrito Capital destinada para parque recreativo y equipamientos comunales, generada por el proceso de Urbanización del desarrollo **URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga)** se encuentra delimitada, deslindada, amojonada y acotada, según Plano No. CU3-K13/4-15 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 en la ciudad.

5.3. NORMAS URBANISTICAS

5.3.1 Altura Permitida.

Para las edificaciones que se desarrollen en los lotes útiles propuestos, la altura será la resultante de la correcta aplicación de los Índices de Ocupación y Construcción y de las dimensiones de los aislamientos contemplados en la presente Resolución, de conformidad con lo establecido en la presente resolución.

Manejo de alturas:

- El predio se encuentra en área de influencia aeronáutica donde se restringe la altura máxima a 60.00 metros de acuerdo con el concepto emitido por la Aeronáutica Civil.
- Altura libre entre placas de piso: Mínimo 2,20 m.
- La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3.80 m. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3.00 m. o fracción superior a 1,50 m.

A.M.

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga)**, se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la **AK 86 7 D 35 (Actual)**, Localidad de Ciudad Kennedy.

- Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio y servicios, se contabiliza como piso.
- El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, contara con un mínimo de 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.

5.3.2 **Provisión de suelo para vivienda de interés Social (VIS)**. De conformidad con lo indicado por los interesados, se optó por la liquidación definitiva del traslado de VIS/VIP mediante la Resolución No. 0089 del 20 de abril de 2015 METROVIVIENDA del área útil adicional exigida de acuerdo con la modificación a la **URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga)** de 49.05 m2 para vivienda de interés prioritario. (VIP).

5.3.3 Las demás normas de uso y edificabilidad del Desarrollo **URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga)** continuarán siendo las contenidas en la RES 14-5-2015 de diciembre 28 de 2014.

ARTICULO 6° DE LA MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE QUE SE CONCEDE. Conceder a **IC CONSTRUCCIONES S.A.S**, identificada con NIT. 800.0141.695-5, representada legalmente por la señora **MARTHA CECILIA MOURE ROMERO** identificada con Cedula de Ciudadanía No.41.574.105, titular del predio de conformidad con la información registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 50S598334, Modificación de Licencia de Urbanización para el desarrollo urbanístico denominado **URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga)**.

La presente Licencia se expide de acuerdo con el plano urbanístico **CU3-K13/4-15** y la documentación que forma parte integral de la solicitud, presentados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia N° 15-3-0416.

A.M.

15/05/15

REFERENCIA: 15-3-0416

15 MAY 2015 RESOLUCION: RES 15-3-0603

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga)**, se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la **AK 86 7 D 35 (Actual)**, Localidad de Ciudad Kennedy.

ARTICULO 7º TERMINO DE VIGENCIA DE LA MODIFICACION DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE Y CONSTRUCCIÓN. La presente resolución no modifica los términos de vigencia establecidos en la resolución N° 14-5-2015 de fecha 26 de diciembre del 2014.

ARTICULO 8º. DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN. TITULAR DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR RESPONSABLE. Establecer como urbanizador responsable del desarrollo denominado **URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga)**, a IC CONSTRUCCIONES S.A.S, identificada con NIT. 800.0141.695-5, representada legalmente por la señora MARTHA CECILIA MOURE ROMERO identificada con Cedula de Ciudadania No. 41.574.105.

CONSTRUCTOR RESPONSABLE. El constructor responsable de las obras correspondientes al proyecto **EL ARBORAL (Predio La Tortuga)**, es la ING: Gloria Maria Góngora Gaitán portadora de la tarjeta profesional 25202-28721 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia.

ARTICULO 9º NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS. Las normas urbanísticas, del desarrollo denominado **EL ARBORAL (Predio La Tortuga)**, contenidas en la Resolución No. RES 13-30483 de fecha 05 de Julio del 2013, expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., se mantienen y se consideran referidas al nuevo proyecto urbanístico aprobado contenidas en el plano **CU3-K13/4-15**.

ARTICULO 10º DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN. Para todos los fines legales las obligaciones de urbanizador responsable, enumeradas en el artículo anterior, están referidas a los siguientes documentos los cuales hacen parte de la presente resolución:

- Formulario de solicitud.

Q.H.

REFERENCIA: 15-3-0416

RESOLUCION: RES 15-3-0603

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga)**, se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la **AK 86 7 D 35 (Actual)**, Localidad de Ciudad Kennedy.


- Concepto de Aeronáutica No. 4404-085-198.3 - 2013040228.
- Acción Popular 2004-0992.
- El plano urbanístico aprobado bajo el número **CU3-K13/4-15**.


ARTICULO 11º. 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


Arq. ANA MARIA CADENA TOBON
CURADORA URBANA 3 BOGOTÁ, D.C.


Aprobó: Arq. Ada Montilla
Coordinadora

Aprobó: Dra. Claudia Niño 
Abogado


Proyectó: Arq. Jaime Andrés Delgado Caipa
Arquitecto de Urbanismo

Fecha expedición: 15 MAY 2015

Fecha ejecutaria: 25 MAY 2015



Referencia: Expediente 17-3-0222

RESOLUCIÓN No. RES 17-3-0175 - 9 FEB 2017

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 14-5-2015 del 26 de Diciembre de 2014, expedida por la entonces Curadora Urbana 5 Arq. Juana Sanz Montaña para el desarrollo denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga) ubicado en la AK 86 7 D 35 (actual) de la Localidad de Kennedy.

**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, los Decretos Nacionales 1077 de 2015 y 1197 de 2016 y los Decretos Distritales 384 de 2012, y

CONSIDERANDO

Que para el desarrollo denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga) ubicado en la AK 86 7 D 35 (actual) de la Localidad de Kennedy, la entonces Curadora Urbana 5 Arq. Juana Sanz Montaña expidió a las sociedades IC CONSTRUCTORA S.A.S. con NIT 800141695-5 y TRIBECA ASSET MANAGEMENT S.A.S. con NIT 900362408 en calidad de fideicomitentes y beneficiarias sobre el Fideicomiso EL ARBORAL, la Licencia de Urbanización mediante Resolución No. RES 14-5-2015 del 26 de diciembre de 2014, con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el día 16 de enero de 2015.

Que con fecha 15 de mayo de 2015 mediante Resolución No. RES 15-3-0603 y con fecha 5 de agosto de 2016 mediante Resolución No. RES 16-3-1153, esta Curaduría Urbana expidió Modificaciones de Licencia de Urbanización (vigente).

Que para el citado proyecto se aprobó la Licencia de Construcción No. LC 16-3-0062 del 21 de febrero de 2016, modificada el 12 de enero de 2017.

Que el 10 de enero de 2017 se aportó al anterior trámite una solicitud de prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización, suscrita por la señora MARTHA CECILIA MOURE ROMERO identificada con la cédula de ciudadanía No.41574105 representante legal de la sociedad IC CONSTRUCTORA S.A.S. con NIT 800141695-5, empresa que ostenta la calidad de Fideicomitente dentro del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO EL ARBORAL, según certificación de Alianza Fiduciaria.

Que mediante oficio del 24 de enero de 2017 y recibido por el interesado el día 25 de enero de 2017, este Despacho requirió de conformidad con lo previsto en el artículo 17 de la Ley 1755 de 2015, a la señora MARTHA CECILIA MOURE ROMERO representante legal de la



- 9 FEB 2017

Continuación Resolución No. 17-3-0175

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 14-5-2015 del 26 de Diciembre de 2014, expedida por la entonces Curadora Urbana 5 Arq. Juana Sanz Montaña para el desarrollo denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga) ubicado en la AK 86 7 D 35 (actual) de la Localidad de Kennedy.

sociedad IC CONSTRUCTORA S.A.S., se aportara cámara de comercio, folio de matrícula inmobiliaria vigentes, así como el pago de las expensas correspondientes al trámite.

Que mediante escrito radicado el 7 de febrero de 2017 el interesado dio cumplimiento al requerimiento, anexando cámara de comercio y folio de matrícula inmobiliaria vigentes y se cancelaron las expensas asignadas para la actuación.

Que la solicitud quedó radicada en legal y debida forma el 7 de febrero de 2017 y le fue asignada la radicación No. 17-3-0222.

Que en cuanto a la titularidad de la licencia, el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, señala:

Efectos de la licencia.

.....

La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.

En el caso que el predio objeto de la licencia sea enajenado, no se requerirá adelantar ningún trámite de actualización del titular. No obstante, si el nuevo propietario así lo solicitare, dicha actuación no generará expensa a favor del curador urbano". (resaltado fuera de texto)

Que el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015, prevé que los fideicomitentes pueden obtener la calidad de titulares. En consecuencia se tendrá como titular de la licencia de urbanización a la sociedad IC CONSTRUCTORA S.A.S. con NIT 800141695-5 representada legalmente por la señora MARTHA CECILIA MOURE ROMERO identificada con la cédula de ciudadanía No.41574105, sociedad que actúa en calidad de fideicomitente dentro del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO EL ARBORAL.

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 urbanización 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



- 9 FEB 2017

Continuación Resolución No. 17-3-0175

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 14-5-2015 del 26 de Diciembre de 2014, expedida por la entonces Curadora Urbana 5 Arq. Juana Sanz Montaña para el desarrollo denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga) ubicado en la AK 86 7 D 35 (actual) de la Localidad de Kennedy.

anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador responsable certifique la iniciación de las obras.

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 conforme a lo establecido en el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016, la solicitud de prórroga cumple con los requisitos estipulados, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley y la Ingeniera Civil GLORIA MARIA GONGORA GAITAN identificada con la cédula de ciudadanía No.51776683 y Matrícula Profesional No. 25202-28721 CND, en calidad de 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 14-5-2015 del 26 de diciembre de 2014 y sus modificaciones del 15 de mayo de 2015 y 5 de agosto de 2016, se encuentran iniciadas.

Que en virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3 Bogotá D.C., Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN,

RESUELVE

ARTÍCULO 1° Conceder a la sociedad IC CONSTRUCTORA S.A.S con NIT 800141695-5 representada legalmente por la señora MARTHA CECILIA MOURE ROMERO identificada con la cédula de ciudadanía No.41574105, empresa que ostenta la calidad de Fideicomitente dentro del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO EL ARBORAL, la prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización concedida mediante la Resolución No. RES 14-5-2015 del 26 de diciembre de 2014 expedida por la entonces Curadora Urbana 5 Arq. Juana Sanz Montaña, para el desarrollo denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga) ubicado en la AK 86 7 D 35 (actual) de la Localidad de Kennedy, por un término de doce (12) meses adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia mencionada, ejecutoriada el día 16 de enero de 2015, según lo establecido en el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016.

PARÁGRAFO: Hace parte de la presente Resolución la certificación de iniciación de obras presentada por el urbanizador responsable (Artículo 5 del Decreto 1197 de 2016).

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 14-5-2015 del 26 de Diciembre de 2014, expedida por la entonces Curadora Urbana 5 Arq. Juana Sanz Montaña para el desarrollo denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga) ubicado en la AK 86 7 D 35 (actual) de la Localidad de Kennedy.

ARTÍCULO 2° La presente prórroga rige a partir del 17 de enero de 2017.

ARTÍCULO 3° Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones contenidas en la Licencia de Urbanización concedida mediante la Resolución No. RES 14-5-2015 del 26 de diciembre de 2014 y sus modificaciones del 15 de mayo de 2015 y 5 de agosto de 2016, se mantienen vigentes y no se modifican.

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 ibidem).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los - 9 FEB 2017


Ana Maria Cadena Tobon
Arq. ANA MARIA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 3
Urbana N.3

Maria Cristina Arenas Guevara
Directora Jurídica

LRV

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los 13 MAR 2017



Referencia: Expediente 11001-3-21-1833

RESOLUCIÓN No. 11001-3-21-1932 DEL 3 DE DICIEMBRE DE 2021

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización concedida, en virtud de la revalidación otorgada por este despacho mediante Resolución No. 11001-3-19-0338 del 19 de febrero de 2019, para culminar las obras autorizadas en la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 14-5-2015 del 26 de diciembre de 2014, expedida por la entonces Curadora Urbana 5, arquitecta Juana Sanz Montaño, para el proyecto urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en el predio ubicado en la AK 86 7 D - 35 (Actual), de la localidad de Kennedy, y se autoriza el cambio del constructor responsable.

**LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 sus decretos modificatorios, y el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que mediante Resolución No. RES 14-5-2015 del 26 de diciembre de 2014, la entonces Curadora Urbana No. 5, arquitecta Juana Sanz Montaño, otorgó Licencia de Urbanización, estableció las normas urbanísticas y arquitectónicas, fijó las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y aprobó el proyecto urbanístico denominado urbanización El Arbolal (Predio La Tortuga), a desarrollarse en la AK 86 7 D 35 (Actual) con matrícula inmobiliaria No. 50S-598334, de la localidad de Kennedy, con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 16 de enero de 2015, a IC CONSTRUCTORA S. A. S., con NIT. 800.141.695-5, representada legalmente por MARTHA CECILIA MOURE ROMERO, con cédula de ciudadanía No. 41.574.105, y a TRIBECA ASSET MANAGEMENT S. A. S., con NIT. 900.362.408, representada legalmente por JOSÉ MARÍA ARAGONE, con cédula de extranjería No. 363.295, sociedades fideicomitentes el Fideicomiso EL ARBORAL.

Que, posteriormente, a través de Resolución No. RES 17-3-0175 del 9 de febrero de 2017, este despacho concedió prórroga, por doce (12) meses adicionales, al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 14-5-2015 del 26 de diciembre de 2014, a IC CONSTRUCTORA S. A. S., con NIT. 800.141.695-5, representada legalmente por MARTHA CECILIA MOURE ROMERO, con cédula de ciudadanía No. 41.574.105, en calidad de fideicomitente del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso EL ARBORAL.

Que, adicionalmente, por medio de Resolución No. RES 18-3-0050 del 17 de enero de 2018, la entonces Curadora Urbana 3 (P), arquitecta Natalia Bonilla Corrales, otorgó una segunda



Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización concedida, en virtud de la revalidación otorgada por este despacho mediante Resolución No. 11001-3-19-0338 del 19 de febrero de 2019, para culminar las obras autorizadas en la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 14-5-2015 del 26 de diciembre de 2014, expedida por la entonces Curadora Urbana 5, arquitecta Juana Sanz Montaña, para el proyecto urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en el predio ubicado en la AK 86 7 D - 35 (Actual), de la localidad de Kennedy, y se autoriza el cambio del constructor responsable.

prórroga, por doce (12) meses adicionales, al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 14-5-2015 del 26 de diciembre de 2014.

Que, a su vez, esta Curadora Urbana emitió la Resolución No. 11001-3-19-0338 del 19 de febrero de 2019, "Por la cual se concede en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez una nueva Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 14-5-2015 del 26 de Diciembre de 2014, expedida por la entonces Curadora Urbana 5 para el desarrollo denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga) ubicado en la AK 86 7 D 35 (actual) de la Localidad de Kennedy.", por un término de veinticuatro (24) meses, contados a partir de su ejecutoria, la cual se efectuó el 1º de marzo de 2019, para el predio localizado en la AC 8 86 65 (nomenclatura provisional), a IC CONSTRUCTORA S. A. S., con NIT. 800.141.695-5, representada legalmente por RAFAEL ALVAREZ GORDILLO, con cédula de ciudadanía No. 80.421.838, en calidad de fideicomitente del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso EL ARBORAL.

Que, así mismo, este despacho profirió Resolución No. RES 11001-3-21-0405 del 24 de marzo de 2021, mediante la cual aprobó la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del desarrollo denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), y se establecieron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AC 8 86 65 (Actual) con matrícula inmobiliaria No. 50S-40703129, de la localidad de Kennedy, a IC CONSTRUCTORA S. A. S., con NIT. 800.141.695-5, representada legalmente por RAFAEL ALVAREZ GORDILLO, con cédula de ciudadanía No. 80.421.838, en calidad de fideicomitente del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso EL ARBORAL.

Que, aunado a ello, esta Curadora Urbana expidió Resolución No. RES 11001-3-21-1478 del 4 de octubre de 2021, por la cual corrigió la Modificación de Licencia de Urbanización vigente No. RES 11001-3-21-0405 del 24 de marzo de 2021, en cuanto a la vigencia de la misma.

Que, junto con la radicación anteriormente mencionada, se solicitó el cambio del constructor responsable de las obras de urbanismo, y se designó al arquitecto **NELSON ROBERTO BEDOYA SANTACRUZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.277.891, portador de la Matrícula Profesional No. 25700-24465, cuyas copias se anexan al expediente.

Que el arquitecto **NELSON ROBERTO BEDOYA SANTACRUZ** demuestra su experiencia e idoneidad, mediante certificaciones aportadas al trámite, como lo dispone el parágrafo 3º del artículo 7º del Decreto 1203 de 2017 y acepta la designación de Constructor Responsable.

Que el 22 de mayo de 2020 es expedido el Decreto 691, que 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, se hace necesario tomar medidas en relación con la vigencia de las licencias urbanísticas, por lo que adicionó un parágrafo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual queda así:



Resolución No. 11001-3-21-1932 del 3 de diciembre de 2021

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización concedida, en virtud de la revalidación otorgada por este despacho mediante Resolución No. 11001-3-19-0338 del 19 de febrero de 2019, para culminar las obras autorizadas en la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 14-5-2015 del 26 de diciembre de 2014, expedida por la entonces Curadora Urbana 5, arquitecta Juana Sanz Montaño, para el proyecto urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en el predio ubicado en la AK 86 7 D - 35 (Actual), de la localidad de Kennedy, y se autoriza el cambio del constructor responsable.

"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, con ocasión de la anterior disposición, la Licencia de Urbanización concedida, en virtud de la revalidación solicitada, mediante Resolución No. 11001-3-19-0338 del 19 de febrero de 2019, ejecutoriada el 1° de marzo de 2019, se encontraba vigente hasta el 1° de diciembre de 2021.

Que IC CONSTRUCTORA S. A. S., con NIT. 800.141.695-5, representada legalmente por RAFAEL ALVAREZ GORDILLO, con cédula de ciudadanía No. 80.421.838, en calidad de fideicomitente del Fideicomiso EL ARBORAL, mediante apoderado y con radicación No. 11001-3-21-1833 del 11 de noviembre de 2021, solicitó prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización concedida, en virtud de la revalidación solicitada, mediante Resolución No. 11001-3-19-0338 del 19 de febrero de 2019, ejecutoriada el 1° de marzo de 2019, para culminar las obras autorizadas en la Resolución No. RES 14-5-2015 del 26 de diciembre de 2014, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 5, arquitecta Juana Sanz Montaño, así como en la Licencia de Urbanización concedida, en virtud de la revalidación solicitada, mediante Resolución No. 11001-3-19-0338 del 19 de febrero de 2019, ejecutoriada el 1° de marzo de 2019, modificada por medio de Resolución No. RES 11001-3-21-0405 del 24 de marzo de 2021, corregida a través de Resolución No. RES 11001-3-21-1478 del 4 de octubre de 2021.

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 5° del Decreto 1197 de 2016, compilado en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, dispone que las revalidaciones podrán prorrogarse por una sola vez, por un término de doce (12) meses, que la prórroga de la revalidación se debe solicitar dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a su vencimiento, y su expedición procede con la sola presentación de la solicitud por parte del interesado.

Que en virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., Arq. **ANA MARIA CADENA TOBON**,

RESUELVE

ARTÍCULO 1° Conceder prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización concedida por este despacho mediante Resolución No. 11001-3-19-0338 del



Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización concedida, en virtud de la revalidación otorgada por este despacho mediante Resolución No. 11001-3-19-0338 del 19 de febrero de 2019, para culminar las obras autorizadas en la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 14-5-2015 del 26 de diciembre de 2014, expedida por la entonces Curadora Urbana 5, arquitecta Juana Sanz Montaña, para el proyecto urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en el predio ubicado en la AK 86 7 D - 35 (Actual), de la localidad de Kennedy, y se autoriza el cambio del constructor responsable.

19 de febrero de 2019, en virtud de la revalidación solicitada, para el predio de la AC 8 86 65 (Actual) con matrícula inmobiliaria No. 50S-40703129, de la localidad de Kennedy, para culminar las obras autorizadas en la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución RES 14-5-2015 del 26 de diciembre de 2014, como en la Resolución No. 11001-3-19-0338 del 19 de febrero de 2019, por un término de doce (12) meses adicionales, contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia mencionada, ejecutoriada el 1° de marzo de 2019, a IC CONSTRUCTORA S. A. S., con NIT. 800.141.695-5, representada legalmente por RAFAEL ALVAREZ GORDILLO, con cédula de ciudadanía No. 80.421.838, en calidad de fideicomitente del Fideicomiso EL ARBORAL.

ARTÍCULO 2° La presente prórroga rige a partir del **2 de diciembre de 2021**.

ARTICULO 3° Autorizar el cambio de constructor responsable que figura en la Licencia de Urbanización y designar como actual constructor responsable de las obras de urbanismo al arquitecto **NELSON ROBERTO BEDOYA SANTACRUZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.277.891, portador de la Matrícula Profesional No. 25700-24465.

ARTICULO 4° 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 María Cadena Tobón
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 3

Revisó: María Claudia Ardila Morales – Directora Jurídica
Proyectó: William Andrés Aleán C. – Abogado

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los **22 DIC 2021**

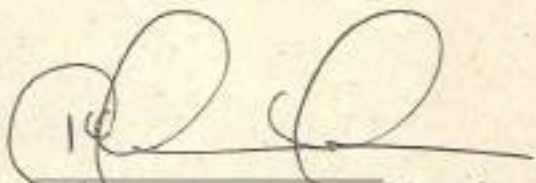
DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Radicación: 11001-3-21-1833
Trámite: PRORROGA LICENCIA DE REVALIDACIÓN
Dirección Predio: AC 8 86 65(ACTUAL)
Acto Administrativo: 11001-3-21-1932
Propietario: IC CONSTRUCTORA SAS

En la ciudad de Bogotá D.C. a la fecha Jueves, 22 de Diciembre 2021, se notifica personalmente del siguiente ACTO ADMINISTRATIVO: 11001-3-21-1932 con fecha de expedición correspondiente al inmueble ubicado en la AC 8 86 65(ACTUAL), a VASQUEZ AVILA EDUAR ALEJANDRO identificado(a) con c.c./NIT: 80760660 en su calidad de Apoderado(a) como consta en los documentos que obran en el expediente.

Se le indica al notificado que contra dicho acto proceden los recursos de reposición ante el mismo funcionario que lo expidió y el de la apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en esta diligencia o dentro de los diez días siguientes a ella.

Igualmente se le hace entrega copia íntegra, auténtica y gratuita del acto referido.


EL NOTIFICADO 80760660


EL NOTIFICADOR

La persona notificada renuncia a términos de ejecutoria SI NO

REFERENCIA: 16-3-0764

RESOLUCIÓN: RES 16-3-1153

05 AGO 2016

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACIÓN EL ARBORAL (Predio La Tortuga)**, localizado en la **AK 86 7 D 35 (Actual)**, Localidad de Ciudad Kennedy.

**LA CURADORA URBANA No. 3 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN**

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, 812 de 2003, Decreto Nacional 2077 de 2015, el Decreto Distrital 384 de 2012, Decreto Nacional 2218 de 2015 y

CONSIDERANDO

Que mediante radicación No.16-3-0764 del 12 de abril de 2016, el doctor **OSCAR DAVID ACOSTA IRREÑO** identificado con cedula de ciudadanía No. 79.488.482 de Bogotá D.C. y tarjeta profesional 71.238 del C.S. de la J. actuando en su condición de Apoderado Especial del **FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY** conforme poder otorgado por la doctora **ANA DUNIA PINZON BARON** mayor de edad, en su calidad de Alcaldesa Local, entidad propietaria del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40703130 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Sur, e **IC CONSTRUCTORA S.A.S.** sociedad identificada con el NIT. 800.0141.695-5 representada legalmente por **MARTHA CECILIA MOURE ROMERO** y fideicomitente único del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL** propietario de los predios identificados con los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 50S40703129, 50S40703131, 50S40703132, 50S40703133, 50S40703134, 50S40703135, 50S40703136, 50S40703137, 50S40703138, 50S40703139, 50S40703140, 50S40703141, 50S40703142, 50S40703143 y 50S40703144 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Sur, solicitó ante este despacho Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado "**URBANIZACIÓN EL ARBORAL**", ubicado en la ak 86 N°7 D 3.

Que mediante la Resolución No. 14-5-2015 del 26 de diciembre de 2014 la Curadora Urbana No. 5 de Bogotá Juana Sanz Montaña aprobó el Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL ("Predio La Tortuga), otorgó Licencia de Urbanización, estableció las normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijó las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AK 86 7 D 35 (actual) Localidad de Kennedy.

Que posteriormente, y en cumplimiento de la orden impartida por la Secretaria Distrital de Planeación mediante la Resolución No. 0523 del 29 de abril de 2014 por la cual se resolvió el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la licencia, la Curadora Urbana No. de Bogotá 5 Juana Sanz Montaña mediante la Resolución No. RES 14-5-2015 del 26 de diciembre de 2014 modificó el Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL y la Licencia de Urbanización adoptando como plano de la

REFERENCIA: 15-3-0764

RESOLUCION: RES 16-3-1153

05 AGO 2016

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga** localizado en la **AK 86 7 D 35 (Actual)**, Localidad de Ciudad Kennedy.

misma el No. CU5-K13/4-14 en el cual se evidencian dos áreas útiles del proyecto y aprobando la variación del mecanismo para dar cumplimiento a la obligación VIS /VIP en proyectos de Metrovivienda.

Que conforme el fallo de la acción popular 2004-0992 el Distrito Capital, específicamente, la Secretaria Distrital de Planeación debe garantizar la conectividad hidráulica del Humedal El Burro adquiriendo predios la zona, que para ello el comité de verificación compuesto por un Magistrado del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, un delegado de la Defensoría Pública Regional y un delegado de la Procuraduría General de la Nación aprobaron en acta del 02 de marzo de 2015 el proceso de negociación entre IC CONSTRUCTORA S.A.S y el DISTRITO CAPITAL – SECRETARIA DISTRICTAL DE PLANEACION para la adquisición de la denominada "Área Útil Lote 2" del Proyecto Urbanístico EL ARBORAL permitiendo al titular de la licencia realizar una modificación del proyecto para aumentar la altura de 45 a 60 metros (conforme Oficio Aeronáutica Civil) y trasladar la edificabilidad del "Área Útil Lote 2" al "Área Útil Lote 1" con el fin de disminuir al máximo el precio del lote a adquirir por la administración.

Que mediante la Resolución No. 15-3-0603 del 15 de mayo de 2015 la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá Ana María Cadena Tobón modificó el Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL la cual consistió en indicar el área correspondiente al Humedal del Burro a vender a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB trasladar la edificabilidad del "Área Útil Lote 2" al "Área Útil Lote 1" y modificar el área útil eliminando de las cesiones la vía paralela AC8 habilitándola como vía privada y modificar la altura máxima permitida a 60 M según concepto emitido por la Aeronáutica Civil.

Que la modificación al proyecto urbanístico consiste en la incorporación del trazado de la vía provisional de acceso AC 8 con el fin de dejar esta vía como cesión para vía local, en consecuencia reconfigurar y reubicar el área de cesión adicional para incremento de edificabilidad, la incorporación de una franja de servidumbre técnica para redes públicas sobre áreas de reserva vial y el ajuste de los cuadros de áreas y mojones del proyecto urbanístico conforme la modificación propuesta para el desarrollo denominado **URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga)**.

Que con ocasión de la modificación propuesta no se modifican el área ni los linderos del "Área útil 2" que corresponde al predio propiedad del **FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY** el cual está destinado para garantizar la conectividad hidráulica del Humedal El Burro y cuya edificabilidad fue trasladada en su totalidad al "Área Útil Lote 1" mediante la Resolución No. 15-3-0603 del 15 de mayo de 2015 proferida por este despacho.

Que en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho, para la asignación de la



REFERENCIA: 15-3-0764

RESOLUCION: RES 16-3-1153

05 AGO 2016

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga)** localizado en la **AK 86 7 D 35 (Actual)**, Localidad de Ciudad Kennedy.

numeración que corresponde al Plano que contiene el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION EL ARBORAL**, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, le asignó a dicho Plano el No. **CU3-K13/4-16**.

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, 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., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON,

RESUELVE:

ARTICULO 1° Aprobar al **FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY** e **IC CONSTRUCTORA S.A.S.** como fideicomitente único del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**, la modificación parcial del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga)**, la cual consiste en incorporar el trazado de la vía provisional de acceso AC 8 con el fin de dejar esta vía como cesión para vía local, en consecuencia reconfigurar y reubicar el área de cesión adicional para incremento de edificabilidad, la incorporación de una franja de servidumbre técnica para redes públicas sobre áreas de reserva vial y el ajuste de los cuadros de áreas y mojones del proyecto urbanístico conforme la modificación propuesta para el desarrollo denominado **URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga)**.

Las modificaciones anteriores están contenidas en un nuevo plano que se adopta mediante la presente Resolución en el artículo siguiente.

ARTICULO 2° Adoptar como plano que contiene la modificación parcial del proyecto Urbanístico denominada **URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga)**, el identificado con el número **CU3-K13/4-16**, 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 la plancha N° H-45 a escala

REFERENCIA: 15-3-0764

RESOLUCION: RES 16-3-1153

05 AGO 2016

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga)** localizado en la **AK 86 7 D 35 (Actual)**, Localidad de Ciudad Kennedy.

1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuyo segundo original reposa en el archivo de la entidad precitada.

PARÁGRAFO: El plano aprobado reemplaza y sustituye el plano N° CU5-K13/4-15

ARTICULO 3° Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución para la urbanización denominada **URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga)**, se tendrá en cuenta la información contenida en el plano identificado con el número **CU3-K13/4-16** que contiene la aprobación y modificación parcial del desarrollo denominado **URBANIZACION ARBORAL (Predio La Tortuga)**.

1.1. Nombre de la urbanización:	URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga).
1.2. Área Bruta:	63.534,08 M2.
1.3. Área de reserva:	36.658,04 M2.
1.4. Humedal del Burro:	22.654,07 M2.
• Área Humedal oferta venta EAAB:	20.313,49 M2.
• Área Humedal no en oferta de venta:	2.340,58 M2.
1.5. Área Plan Vial Arterial:	14.003,97 M2.
1.6. Áreas Neta Urbanizable:	26.876,04 M2.
1.7. Folios de matrícula inmobiliaria	N° 50S-598334
1.8. Chip del Predio:	AAA0137PKHY

ARTICULO 4° DE LAS AREAS DE LA URBANIZACION

AREAS DE CESIONES GRATUITAS AL DISTRITO

• Área Control Ambiental 1 (Avenida Castilla) AC 8 (sur)	1.320,08 M2
• Área Control Ambiental 2 (Avenida Castilla) AC 8 (sur)	254,70 M2
• Área Control Ambiental 3 (Avenida Castilla) AC 8 (sur)	876,46 M2
• Área Control Ambiental 4 (Avenida Castilla) AC 8 (norte)	854,84 M2
• Área control ambiental	3305,88 M2
• Área equipamiento (8%) comunal (Parque)	1.885,61 M2
• Área cesión Parque 1 (50% del total)	2.003,46 M2
• Área cesión Parque 2 (50% del total)	2.003,46 M2
• Área cesión vía local KR 87	1.536,81 M2
• Área cesión vía local de acceso AC 8	239,56 M2
• Área cesión vía local provisional AC 8	3.391,7 M2

REFERENCIA: 15-3-0764

RESOLUCION: RES 16-3-1153

05 AGO 2016

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga)** localizado en la **AK 86 7 D 35 (Actual)**, Localidad de Ciudad Kennedy.

- Cesión adicional para incremento edificabilidad (M.V.A) 8.573,74 M2

Total cesiones al Distrito sobre A.N.U.: 22.940,22 M2

El detalle de estas áreas está contenido en el plano N° CU3-K13/4-16 que se adopta mediante la presente Resolución.

El diseño de las áreas de cesión de la urbanización, correspondientes a parques, deberá ser coordinado con la Subsecretaría de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD), para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 247 del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C. (POT) y para que haga parte del inventario y beneficios del Instituto citado.

AREA UTIL :	15.901,26 M2
Área útil 1	10780,86 M2
Área útil 2	5120,40 M2

ARTICULO 5º NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS. Se establecen para el desarrollo URBANIZACIÓN EL ARBORAL (Predio La Tortuga) las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 327 de 2004 y aquellas que lo complementan, así:

5.1. ZONIFICACION E IDENTIFICACION.

5.1.1. Zonificación Urbanística. UPZ 79 - CALANDAIMA (Sin reglamentar)

- Tratamiento: Desarrollo
- Área de Actividad: Urbana Integral, Zona Residencial.

5.1.2. Zonificación por fenómenos de remoción en masa e inundación.

- Según el Plano No. 3 de Amenaza por Inundación, que hace parte integrante del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el predio se encuentran en zona MEDIA de amenaza por inundación.

REFERENCIA: 15-3-0764

RESOLUCION: RES 16-3-1153

05 AGO 2016

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga)** localizado en la **AK 86 7 D 35 (Actual)**, Localidad de Ciudad Kennedy

- Según el Plano No.4 de Amenaza por Remoción en Masa que hace parte integrante del citado Decreto, el predio NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.

5.1.3. Estrato socio-económico provisional. Dos (2).

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto 291 de 2013 y según el numeral 4 del artículo 7 de la Resolución RES 14-5-2015 de 2014, el estrato provisional que le corresponde es dos (2). Una vez se adelante la construcción de los proyectos arquitectónicos, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

5.2. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

5.2.1. Localización de la zona de cesión para parque recreativo.

El área de cesión al Distrito Capital destinada para parque recreativo y equipamientos comunales, generada por el proceso de Urbanización del desarrollo **URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga)** se encuentra delimitada, deslindada, amojonada y acotada, según Plano No. **CU3-K13/4-16** 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 en la ciudad.

5.3. NORMAS URBANISTICAS

5.3.1 Las normas de uso y edificabilidad del Desarrollo **URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga)** continuarán siendo las contenidas en la RES 14-5-2015 de diciembre 26 de 2014 y su modificación señalada en la Resolución 15-3-0803 de Mayo 15 de 2015.

ARTICULO 6° DE LA MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE QUE SE CONCEDE.

al FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY e IC CONSTRUCTORA S.A.S. como fideicomitente único del PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL, Modificación de Licencia de Urbanización para el desarrollo urbanístico denominado **URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga)**.

REFERENCIA: 15-3-0764

RESOLUCION: RES 16-3-1153

05 AGO 2016

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga)** localizado en la **AK 86 7 D 35 (Actual)**, Localidad de Ciudad Kennedy.

La presente Licencia se expide de acuerdo con el plano urbanístico **CU3-K13/4-16** y la documentación que forma parte integral de la solicitud, presentados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia N° 16-3-0764.

ARTICULO 7° TERMINO DE VIGENCIA DE LA MODIFICACION DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE Y CONSTRUCCIÓN. La presente Resolución no modifica los términos de vigencia establecidos en la Resolución N° 14-5-2015 de fecha 26 de diciembre del 2014.

ARTICULO 8°. DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN. TITULAR DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR RESPONSABLE. Establecer como Urbanizador responsable del desarrollo denominado **URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga)**, a la sociedad **IC CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificada con NIT. 800.0141.695-5, representada legalmente por la señora **MARTHA CECILIA MOURE ROMERO** identificada con Cedula de Ciudadanía No. 41.574.105.

CONSTRUCTOR RESPONSABLE. El constructor responsable de las obras de urbanización correspondientes al proyecto **EL ARBORAL (Predio La Tortuga)**, es la **ING. Gloria Maria Góngora Gaitán** portadora de la tarjeta profesional 25202-28721 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia.

ARTICULO 9° DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN. Para todos los fines legales las obligaciones de urbanizador responsable contenidas en la Resolución No. RES 14-5-2015 de fecha 26 de diciembre de 2014 están referidas a los siguientes documentos los cuales hacen parte de la presente resolución.

- Formulario de solicitud.
- El plano urbanístico aprobado bajo el número **CU3-K13/4-16**

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)

REFERENCIA: 15-3-0764

RESOLUCION: RES 16-3-1153

05 AGO 2016

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga** localizado en la **AK 86 7 D 35 (Actual)**. Localidad de Ciudad Kennedy.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


Arq. ANA MARIA CADENA TOBÓN *Tobón*
Curadora Urbana 3 Bogotá, D.C.

P.G.
Aprobó: Arq. Natalia Bonilla *NB*
Coordinadora

Aprobó: Dra. Claudia Niño *CM*
Abogado

Proyectó: Arq. Jaime Andrés Delgado Caipa *JAD*
Arquitecto de Urbanismo

Fecha expedición: 05 AGO 2016

Fecha ejecutoria: 12 AGO 2016



REFERENCIA: 11001-3-19-0152

RESOLUCIÓN N° 11001-3-19-0338 del 19-02-2019

Por la cual se concede en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez una nueva Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 14-5-2015 del 26 de Diciembre de 2014, expedida por la entonces Curadora Urbana 5 para el desarrollo denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga) ubicado en la AK 86 7 D 35 (actual) de la Localidad de Kennedy.

**LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ, 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 denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga) ubicado en la AK 86 7 D 35 (actual) de la Localidad de Kennedy, la entonces Curadora Urbana 5 expidió a las sociedades IC CONSTRUCTORA S.A.S. con NIT 800141695-5 y TRIBECA ASSET MANAGEMENT S.A.S. con NIT 900362408 en calidad de fideicomitentes y beneficiarias sobre el Fideicomiso EL ARBORAL ASSET MANAGEMENT S.A.S. con NIT 900362408 en calidad de fideicomitentes y beneficiarias sobre el Fideicomiso EL ARBORAL, la Licencia de Urbanización mediante Resolución No. RES 14-5-2015 del 26 de diciembre de 2014, con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el día 16 de enero de 2015.

Que con fecha 15 de mayo de 2015 mediante Resolución No. RES 15-3-0603 y con fecha 5 de agosto de 2016 mediante Resolución No. RES 16-3-1153, este Despacho expidió Modificaciones de Licencia de Urbanización (vigente) actualizándose la titularidad en cabeza de la sociedad IC CONSTRUCTORA S.A.S. con NIT 800141695-5 fideicomitente del P.A denominado FIDEICOMISO EL ARBORAL, representada legalmente por el señor RAFAEL ALVAREZ GORDILLO identificado con la cédula de ciudadanía No.80421838

Que para el citado proyecto se aprobó la Licencia de Construcción No. LC 16-3-0062 del 21 de febrero de 2016, modificada el 12 de enero de 2017.

Que la mencionada licencia fue prorrogada por este Despacho, mediante Resolución No. RES 17-3-0175 del 9 de febrero de 2017 por doce (12) meses adicionales los cuales vencen el 17 de enero de 2018.

Que el 17 de Enero de 2018, mediante la Resolución No.RES18-3-0050 se concedió la segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización y Construcción contenida en la



RESOLUCIÓN N° 11001-3-19-0338 del 19-02-2019

Por la cual se concede en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez una nueva Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 14-5-2015 del 26 de Diciembre de 2014, expedida por la entonces Curadora Urbana 5 para el desarrollo denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga) ubicado en la AK 86 7 D 35 (actual) de la Localidad de Kennedy.

Resolución No. RES 14-5-2015 del 26 de Diciembre de 2014, por doce (12) meses adicionales los cuales vencieron el 17 de febrero de 2019 y se autorizó el cambio del constructor responsable designando para tal efecto al Arquitecto JOSE GABRIEL NUÑEZ REMOLINA identificado con la cédula de ciudadanía No.79153626 y Matricula Profesional No. 68700-25017 STD.

Que la sociedad IC CONSTRUCTORA S.A.S. con NIT 800141695-5 fideicomitente del P.A denominado FIDEICOMISO EL ARBORAL, presentó ante esta Curaduría Urbana mediante apoderado y con radicación No.11001-3-19-0152 del 8 de Febrero de 2019, presentó solicitud de Revalidación de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 14-5-2015 del 26 de diciembre de 2014.

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(...)".

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 43469,29 M2 y para ejecutar durante la revalidación lo referente a 18412,74 M2 para un total de 61882,03 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 2.2.6.1.2.4.1 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,





RESOLUCIÓN N° 11001-3-19-0338 del 19-02-2019

Por la cual se concede en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez una nueva Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 14-5-2015 del 26 de Diciembre de 2014, expedida por la entonces Curadora Urbana 5 para el desarrollo denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga) ubicado en la AK 86 7 D 35 (actual) de la Localidad de Kennedy.

la solicitud de Revalidación de la Licencia cumple con los requisitos estipulados, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley, y el Arquitecto JOSE GABRIEL NUÑEZ REMOLINA identificado con la cédula de ciudadanía No.79153626 y Matrícula Profesional No. 68700-25017 STD, 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 Urbanización contenidas en la Resolución No. RES 14-3-0867 del 22 de agosto de 2014, se encuentran ejecutadas en estructura en un 70,25 %.

Que según lo dispuesto en el concepto No.2016EE180436 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.

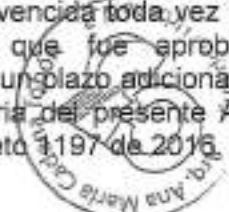
En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3, Arq. ANA MARIA CADENA TOBÓN,

RESUELVE

ARTÍCULO 1° Conceder en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez a la sociedad IC CONSTRUCTORA S.A.S. con NIT 800141695-5 fideicomitente del P.A denominado FIDEICOMISO EL ARBORAL, representada legalmente por el señor RAFAEL ALVAREZ GORDILLO identificado con la cédula de ciudadanía No.80421838, la prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización y Construcción mediante Resolución No. RES 14-5-2015 del 26 de diciembre de 2014 para el desarrollo denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga) localizado en la AC 8 86 65 (Nomenclatura Provisional) de la Localidad de Kennedy.

Parágrafo 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 Urbanización y 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 6 del Decreto 1197 de 2016.



RESOLUCIÓN N° 11001-3-19-0338 del 19-02-2019

Por la cual se concede en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez una nueva Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 14-5-2015 del 26 de Diciembre de 2014, expedida por la entonces Curadora Urbana 5 para el desarrollo denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga) ubicado en la AK 86 7 D 35 (actual) de la Localidad de Kennedy.

ARTÍCULO 3º Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del actual urbanizador responsable, contenidas en la Licencia de Urbanización y Construcción contenida en la Resolución No. RES 14-5-2015 del 26 de Diciembre de 2014 y sus modificaciones del 15 de mayo de 2015 y 5 de agosto de 2016 , se mantienen.

ARTÍCULO 4º 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).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los


Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 3



María Cristina Arenas Guevara
Directora Jurídica

Elaboró: JRG

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los **01 MAR 2019**



CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO

RESOLUCION No RES-

DE 26 DIC 2014

Radicación: 13-5-0671

RES 14 - 5 - 2015

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), ubicado en la AK 86 7 D - 35, (actual), Localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 1 de 50

LA CURADORA URBANA 5 DE BOGOTA, D.C.
ARQUITECTA JUANA SANZ MONTAÑO

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997; 810 y 812 de 2003, el Decreto Nacional 1469 de 2010 y 004 de 2011 y,

CONSIDERANDO

1. Que el 23 de abril de 2013, mediante la radicación 13-5-0671, la señora MARTHA CECILIA MOURE ROMERO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41574105, actuando en calidad de Representante Legal de IC CONSTRUCTORA S.A.S. con NIT 800141695-5 y el señor JOSE MARIA ARAGONE, identificado con cédula de ciudadanía de extranjería N° 363.295, actuando como representante legal de TRIBECA ASSET MANAGEMENT SAS. con NIT 900.362.408 sociedades que ostentan la calidad de fideicomitentes y beneficiarias sobre el Fideicomiso EL ARBORAL, cuya vocera es ALIANZA FIDUCIARIA S.A., constituido sobre el predio con nomenclatura urbana AK 86 7D 35 (Actual), distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 505598334, solicitaron ante este Despacho, la aprobación del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL, solicitud que quedó radicada en legal y debida forma el día 30 de abril de 2013.
2. Que mediante Resolución N° RES 13-5-1261 del 25 de octubre de 2013, la Curadora Urbana N° 5 de Bogotá D.C., aprobó el Proyecto el Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), ubicado en la AK 86 7D 35 (Actual) Localidad de Kennedy, otorgó Licencia de Urbanización, estableció las normas urbanísticas y arquitectónicas y fijó las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.





Radicación: 13-5-0671

RES 14 - 5 - 2015

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 2 de 50

3. Que la Resolución N° RES 13-5-1261 del 25 de octubre de 2013 fue notificada a la SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE mediante aviso enviado a la dirección AV CARACAS 54 38, el día 22 de noviembre de 2013, y recibido en la entidad 25 de noviembre de 2013.
4. Que el 03 de diciembre de 2013 bajo el radicado 13-5-02212, el señor ORLANDO SEPULVEDA OTALORA, actuando como apoderado especial de la SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE, interpuso ante la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá, recurso de reposición y en subsidio apelación, contra la RES 13-5-1261 expedida el 25 de octubre de 2013.
5. Que mediante Resolución 14-5-0156 del 31 de enero de 2014 se resolvió el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución RES 13-5-1261 del 25 de octubre de 2013, que decidió no acceder a las pretensiones formuladas en el recurso de reposición interpuesto por el señor ORLANDO SEPULVEDA OTALORA, actuando como apoderado especial de la SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE, confirmar la decisión y conceder el recurso subsidiario de apelación en el efecto suspensivo.
6. Que una vez notificada la 14-5-0156 del 31 de enero de 2014, se remitió el expediente a la Secretaría Distrital de Planeación con el fin de dar trámite y resolver el recurso subsidiario de apelación interpuesto en contra de la Resolución RES 13-5-1261 del 25 de octubre de 2013.
7. Que mediante Resolución 0523 del 29 de abril de 2014 la Subsecretaria Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación resolvió el recurso subsidiario de apelación interpuesto en contra de la Resolución RES 13-5-1261 del 25 de octubre de 2013, en la cual señaló que *"al no existir ninguna restricción que limite o impida legalmente a la Curadora Urbana 5 otorgar licencia, el trámite de licenciamiento podía efectivamente adelantarse. Por otra parte, al realizar la verificación de la aplicación de la norma urbanística vigente al predio y la expedición de la Resolución No. RES 13-5-1261 del 25 de octubre de 2013, no encuentra este despacho tampoco objeción alguna para la aprobación del acto recurrido"*.



Radicación: 13-5-0671

RES 14 - 5 - 2015

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 3 de 50

8. Que no obstante lo anterior, en el citado acto administrativo la Subsecretaria Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación manifestó lo siguiente:

"Por otra parte, es del caso resaltar lo advertido en los considerandos de la presente decisión, donde se indicó que con radicación número 1-2014-15399 del 31 de marzo de 2014, el doctor Oscar David Acosta, actuando como apoderado de las sociedades IC Constructora SAS, identificada con NIT No 800141695-5, Colombiana de Trasplantes S.A, identificada con NIT No. 830120157-3 y Alianza Fiduciaria S.A., vocera del Fideicomiso EL ARBORAL, dando alcance al traslado de los recursos y, con fundamento en los antecedentes y consideraciones señaladas en el citado oficio solicitó:

3. Que dentro del trámite de (sic) recurso de apelación de la referencia se apruebe la modificación del plano urbanístico general No. CU5K13/4-13 y de la licencia de urbanización aprobados mediante la Resolución No. RES 13-5-1261 del 25 de octubre de 2013 "Urbanización El Arbolal" y se adopte el plano que contiene la propuesta de modificación aprobada por el Comité de Verificación que se adjunta en el presente escrito.

4. Subsidiariamente, que confirme la licencia expedida por la Curadora Urbana No. 5 de Bogotá para que una vez quede en firme IC Constructora proceda a presentar la modificación del proyecto urbanístico en los términos aprobados por el Comité de Verificación de la Acción Popular"

*Así mismo, se debe tomar en consideración que lo planteado en el oficio atrás referido fue contrastado por la Dirección de Defensa Judicial, mediante el memorando 3-2014-05604 del 8 de abril de 2014, advirtiendo que "como lo manifiesta el doctor Acosta se realizaron cuatro (4) reuniones, en donde se hicieron ajustes a la propuesta de modificación, **llegando finalmente a un acuerdo consistente en ubicar un área útil de 5.120m² en el costado noroccidental del predio, que serán adquiridos por el Distrito Capital.** En cuanto a la afirmación que se hace sobre el cumplimiento de las zonas de cesión y equipamiento comunal, me permito allegar copia del memorando 3-2014-03733 de la Dirección de Parciales que da cuenta de la revisión que hiciera esa dirección al plano presentado por la Constructora y que finalmente fue exhibido al Comité de Verificación en reunión del 6 de marzo de 2014, **en donde se dio el aval para que el Distrito inicie el proceso de adquisición"***



Radicación: 13-5-0671

RES 14 - 5 - 2015

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga) , en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy , se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 4 de 50

" Acorde con lo señalado en los párrafos precedentes, el despacho encuentra que lo planteado por el apoderado de los propietarios del proyecto, permite superar las preocupaciones fundamentales que motivaron la interposición del recurso que nos ocupa, ya que al proceder a la modificación del proyecto en el sentido indicado en la radicación No. 1-2014-15399 del 31 de marzo de 2014, se garantiza la adquisición de 5.120 m2 dentro del área del proyecto, por parte del Distrito Capital, lo cual permite la conectividad ambiental señalada por la Secretaría Distrital de Ambiente y, a la vez facilita el cumplimiento de la sentencia del dieciséis (16) de agosto de 2007, proferida por la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado.

(..)

En la presente decisión se ordenará enviar el expediente a la Curadora Urbana 5 para que dentro de sus competencias que le asiste (sic), proceda a modificar el proyecto urbanístico, bajo las condiciones técnicas aprobadas en dicho Comité de Verificación y, de acuerdo con lo solicitado por el apoderado de los propietarios del proyecto urbanístico aprobado mediante Resolución No. RES 13-5-1261 del 25 de octubre de 2013, expedida por la Curadora Urbana No. 5 de Bogotá D.C."

9. Que el artículo segundo de la Resolución 0523 del 29 de abril de 2014 dispuso "Enviar el expediente a la Curadora Urbana 5 de Bogotá para que dentro de sus competencias proceda a modificar y ajustar el proyecto urbanístico general y licencia de urbanización aprobados mediante Resolución RES 13-5-1261 del 25 de octubre de 2013 para la Urbanización El Arbolal, de acuerdo con lo señalado en los razonamientos de la presente decisión".
10. Que de acuerdo con lo señalado en el acta correspondiente, en audiencia llevada a cabo el 6 de marzo de 2014 ante el Magistrado Sustanciador César Palomino Cortés de la Subsección B, Sección Segunda del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, dentro del proceso identificado con el expediente No. 2004-0992 se manifestó que se llevaron a cabo reuniones de trabajo en conjunto con la Secretaría de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación y la Empresa de Acueducto de Bogotá, en las cuales se logró concertar la siguiente propuesta de modificación de proyecto urbanístico: "La propuesta aprobada en el Comité de Verificación consiste en ubicar un área útil de 5.120,46 m2 en el costado noroccidental del predio, las cuales en su momento serán adquiridos por el Distrito Capital y con las cuales se pretende garantizar la conectividad ecológica del Humedal El Buzo

50.901.000
BUREAU VISITAS
Certificadas

CO 238127





Radicación: 13-5-0671

RES 14 - 5 - 2015

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 5 de 50

A continuación de esta área se localizaron las zonas de cesión del proyecto (cesión parque 1 y cesión parque 2) las cuales cumplen con localización y conformación geométrica establecidas por la norma, así como el área destinada al equipamiento comunal.

Adicionalmente la propuesta planteó el acceso del predio mediante una bahía paralela a la reserva vial de la Avenida Castilla".

11. Que de conformidad con el memorando de Planes Parciales No 3-2014-02890 del 03 de marzo de 2014 de la Secretaría de Planeación Distrital dirigido al Sr. Flavio Mauricio Mariño Molina director de Defensa Judicial en el que se establece el cumplimiento de la reubicación de cesiones en el proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL, indicando lo siguiente: "...En este orden, las zonas de cesión propuestas para parques (Cesión parque 1 y 2) cumplen con las mencionadas disposiciones, y con lo establecido en la mesa de trabajo adelantada con el Magistrado Cesar Palomino, en especial con la definición de un área (Lote 2) que conecte de manera directa el Humedal El Burro y El Burrito ..."
12. Que la Dirección de vías, según memorando 3-2014-02990, manifestó que para el caso, el acceso al predio "debe ser construida desde la Avenida Ciudad de Cali", concluyendo, y así quedo (Sic) en el acta del Comité, que el acceso al predio se planteado mediante una bahía paralela a la reserva vial de la Avenida Castilla".
13. Que en virtud a las anteriores modificaciones los interesados decidieron realizar el pago de la vivienda de interés prioritario con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 4 del Decreto Nacional 0075 del 23 de enero de 2013, los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización deberán destinar para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social (V.I.S.) subsidiable como mínimo el 20% del área útil del proyecto.
14. Que el interesado se acoge a lo establecido en el artículo 41 del Decreto 327 de 2004, en cuanto a que para cumplir con la obligación establecida en el citado artículo de prever como mínimo con el 20% del área útil del proyecto para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social (V.I.S.) subsidiable mediante el cumplimiento de la obligación en un proyecto de Metrovivienda.



Radicación: 13-5-0671

RES 14-5-2015

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga) , en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy , se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 6 de 50

15. Que de conformidad con lo establecido en el Decreto 327 de 2004, artículo 41, literal d, es procedente cumplir la obligación de provisión de VIS o VIP en un proyecto de METROVIVIENDA debido a que el área útil del proyecto es inferior a cuatro hectáreas (4 Ha), condición a la cual el titular IC CONSTRUCTORA S.A.S. con NIT 800141695-5 y TRIBECA ASSET MANAGEMENT SAS. con NIT 900.362.408 sociedades que actúan como propietarias del predio objeto de este trámite desean aplicar.
16. Que el titular IC CONSTRUCTORA S.A.S. con NIT 800141695-5 y TRIBECA ASSET MANAGEMENT SAS. con NIT 900.362.408, para dar cumplimiento a la obligación de prever suelo para la construcción Vivienda de Interés Social VIS establecida en el artículo 4 del Decreto Nacional 0075 del 23 de enero de 2013 aporfo copia de la resolución No 245 del 3 de diciembre de 2014, "por medio de la cual se adopta una liquidación definitiva por aplicación de la fórmula de traslado de vivienda de interés social y/o prioritario, de conformidad con lo señalado en el Decreto Distrital 327 de 2004 y el Decreto Nacional 075 de 2013, y se dictan otras disposiciones". Adoptando como liquidación definitiva la suma de Mil trescientos cuarenta y tres millones setecientos ochenta y nueve mil ciento veintisiete pesos con veintinueve centavos 1.343.789.127,29 en cumplimiento de la carga urbanística de provisión VIS/VIP a la cual está sujeto el proyecto denominado EL ARBORAL (PREDIO LA TORTUGA), ubicado en AK 86 7D-35 en la ciudad de Bogotá.
17. Que para proceder al cumplimiento de la orden impartida en el artículo segundo de la Resolución 0523 del 29 de abril de 2014, se elevó consulta a la Subsecretaria Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación sobre las actuaciones para tal fin, quien mediante oficio 2-2014-30769 del 17 de julio de 2014 dio respuesta a la misma señalando que la firmeza del acto sólo procederá cuando se dé cumplimiento a lo decidido en la Resolución 0523 del 29 de abril de 2014 y que la modificación corresponde a lo acordado en el comité de verificación y a todo aquello que resulte como consecuencia directa de dicha modificación.
18. Que una vez notificados los titulares del acto administrativo impugnado de lo ordenado en la Resolución 0523 del 29 de abril de 2014, siendo informados de lo señalado por la Subsecretaria Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación mediante oficio 2-2014-30769 del 17 de julio de 2014, y recibido el expediente en este Despacho, los titulares del acto administrativo impugnado allegaron un plano urbanístico contentivo de las modificaciones citadas en la mencionada Resolución.





Radicación: 13-5-0671

RES 14 - 5 - 2015

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 7 de 50

19. Que revisado el plano urbanístico radicado por los titulares de la licencia y los soportes correspondientes, se encontró que los mismos se ajustan a las condiciones establecidas en el Decreto 327 de 2004 y por tanto a lo ordenado por la Subsecretaria Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación en la Resolución 0523 del 29 de abril de 2014.
20. Que considerando que una de las finalidades que persiguen los recursos es la modificación del acto administrativo aprobado y que en tal sentido fue ordenado por la Subsecretaria Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, se modificará la Resolución RES 13-5-1261 del 25 de octubre de 2013 en el sentido de modificar el plano urbanístico, y reemplazar el plano urbanístico CU5 K13/4-13 aprobado inicialmente con éste.
21. Que mediante Decreto 327 de 2004, se reglamentó el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital, aplicable a los predios urbanizables no urbanizados que no estén sujetos a la formulación y adopción de Planes Parciales y/o Planes de Ordenamiento Zonal, en concordancia con el artículo 32 numeral 2 del Decreto 190 de 2.004, el cual establece, que para los terrenos en área urbana que no requieren adelantar un Plan Parcial por tener un área neta inferior a 10 hectáreas, se deberá adelantar el proceso de desarrollo por urbanización directamente ante una Curaduría Urbana.
22. Que el predio cuenta con concepto de la Secretaria Distrital de Planeación No 2-2009-39728 de octubre de 2009 en el que se informa: "... Hecho el estudio urbanístico por parte de esta dirección se determinó que el área predelimitada del plan parcial Kennedy 82 está conformada por los predios de las urbanizaciones Otero de Francisco (CU4.K 13/4-09) y Parques del Tintal (CU2 K37/4-01) los cuales cuentan con Licencia de urbanismo y se encuentran en construcción, por lo que se debe excluir de las áreas sujetas a plan parcial.

En consecuencia, el predio en comento deberá adelantar su desarrollo a través de la solicitud de licencia de urbanismo ante cualquier Curaduría Urbana, ya que el área restante de la predelimitación no cumple con lo establecido en el Artículo 2 del Decreto 436 de 2006."





Radicación: 13-5-0671

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

23. Que el predio cuenta con concepto de la Secretaría Distrital de Planeación No 2-2009-45176 de fecha Noviembre de 2009 en el que se informa que "el área objeto de consulta asciende a 5.87 hectáreas aproximadamente, y se encuentra totalmente limitada por la Urbanización Otero de Francisco (ETAPAS I,II,III,IV y V), de conformidad con el artículo 32 del Decreto Distrital 190/04 no requiere de plan parcial y podrá adelantar el proceso de urbanismo mediante la obtención de la licencia de urbanismo ante una Curaduría Urbana". Así mismo se identifican la totalidad de licencias urbanísticas de los desarrollos colindantes con el fin de establecer las condiciones indicadas.
24. Que el predio objeto de la solicitud de licencia, identificado con el plano topográfico 2010880550 con código de sector No 0065161703, incorporado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital con oficio No. 2011EE3232 de febrero 24 de 2011, con área bruta inferior a 10 hectáreas netas, por lo cual no requiere formular Plan Parcial ante la Secretaría Distrital de Planeación de acuerdo a las normas contenidas en el artículo 32 del Decreto 190 de 2004, teniendo en cuenta además, que está localizado en suelo urbano, y rodeado por áreas colindantes ya desarrolladas.
25. Que el predio objeto de la solicitud de licencia, identificado el plano topográfico con código topográfico No. 2010880550, incorporado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ 79), CALANDAIMA, la cual a la fecha aun se encuentra sin reglamentar por parte de la Secretaría Distrital de Planeación. De conformidad con el Mapa 27 de tratamientos el predio de la referencia se encuentra en **tratamiento de desarrollo** y de conformidad con el mapa No 25 de "Uso de suelo urbano y de expansión" se encuentra localizado en **área de Actividad URBANA INTEGRAL, zona Residencial**.
26. Que el predio en el cual se adelantará el Proyecto Urbanístico denominado **EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35 (actual)**, se encuentra localizado en zona de riesgo por fenómeno de inundación **MEDIA** y no se localiza en zona de riesgo por fenómeno de remoción en masa de conformidad con la zonificación contenida en los mapas Nos. 3 y 4 que hacen parte integral del Decreto 190 de 2004 por cuyo efecto el desarrollo quedará condicionado en los términos señalados por el inciso tercero del numeral 1 del artículo 6 del Decreto 327 de 2004.



Radicación: 13-5-0671

RES 14 - 5 - 2015

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga) , en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy , se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 9 de 50

27. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 327 de 2004, los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización deberán prever con destino a la conformación de los sistemas generales, las áreas de cesión pública para parques y equipamientos, correspondientes como mínimo al 25% del área neta urbanizable.
28. Que el interesado se acoge a lo establecido en el artículo 44 del Decreto 327 de 2004, según el cual *"para aumentar la edificabilidad por encima del índice de construcción básico, se deberá cumplir con una o varias de las siguientes condiciones:*
- a) *La cesión del suelo protegido urbano, para incorporarlo al sistema de espacio público. Se excluyen aquellos elementos que ya hayan sido adquiridos por las entidades públicas, los cuerpos de agua y sus rondas. Se excluyen así mismo las zonas de manejo y preservación ambiental de los cuerpos de agua en las que se localice la porción autorizada de cesión de espacio público.*
 - b) *La cesión del suelo urbano para la conformación de la malla vial arterial principal y/o complementaria de la ciudad. Se excluye la malla vial que esté incluida en un programa de inversión financiado por valorización o en el reparto de cargas y beneficios de un plan parcial en estudio o en un plan de ordenamiento zonal.*
 - c) *La cesión de suelo adicional a la exigida para parques públicos.*
 - d) *La cesión de suelo adicional a la exigida para equipamientos públicos.*
 - e) *Transferir derechos de construcción de qué trata los Artículos 317 y 363 del Decreto 190 de 2004, de acuerdo con la reglamentación específica que se adopte para tal efecto.*
29. Según el plano anexo del Decreto 291 de Junio 26 de 2013, mediante el cual se adoptan los resultados de la quinta actualización de la estratificación urbana de la ciudad de Bogotá, para los inmuebles residenciales, el sector donde se localiza el predio colinda con áreas desarrolladas clasificadas en estrato 2, no obstante para que la Secretaria Distrital de Planeación – Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos asigne el estrato definitivo al predio, es necesario que el interesado lo solicite ante dicha entidad suministrando la información sobre las áreas por vivienda, el número de pisos, los acabados exteriores y tipo de garajes o parqueos.



26 DIC 2014

RESOLUCION No RES-

DE

RES 14 - 5 - 2015

Radicación: 13-5-0671

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 10 de 50

30. Que de conformidad con la tabla de equivalencias N° 1 correspondiente a "AUMENTO DE EDIFICABILIDAD POR CESIONES ADICIONALES DE SUELO" del artículo 44 del Decreto 327 de 2004, por cada metro de cesión para la conformación de la malla vial arterial que no esté incluida en el Plan Operativo Anual de Inversiones del IDU se autorizan 4.8 metros de construcción adicional por encima del índice de construcción básico, sin sobrepasar el INDICE DE CONSTRUCCIÓN MAXIMO de 2.75 sobre Área Neta Urbanizable, de conformidad con el RANGO 1 de edificabilidad.
31. Que para acogerse a lo dispuesto en el artículo 44 ya citado, el interesado cederá 8573.74 M2 de cesión adicional para malla vial arterial. Como resultado de la aplicación de las equivalencias mencionadas el índice máximo de construcción puede incrementarse hasta 2.75 específicamente hasta 73909.11 M2 de área válida para el índice de construcción.
32. Que dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia 13-5-0671, aprobación del Proyecto Urbanístico denominado **EL ARBORAL (Predio La Tortuga), ubicado en la AK 86 7 D - 35, (actual)**, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública, de la cual anexaron siete (7) fotografías el 8 de mayo de 2013 al expediente en referencia.
33. Que de conformidad con el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, esta Curaduría envió comunicación a los vecinos colindantes, informando sobre el trámite que cursa en este Despacho para el predio ubicado en la AK 86 7D 35, mediante oficios de fecha 28 de mayo de 2013 y hasta la fecha no se han presentado objeciones a la solicitud.
34. Sin embargo, se allegaron oficios por parte de Secretaria Distrital de Planeación, Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, la Secretaria Distrital de Ambiente, y el Honorable Tribunal Administrativo de Cundinamarca, poniendo en nuestro conocimiento ciertas situaciones con relación al Humedal el Burro.
35. La Secretaria Distrital de Planeación, mediante oficio No SDP 1 -2013-49599 del 31 julio de 2013, informa que una vez revisada la cartografía, se pudo determinar que efectivamente el predio ubicado en la Carrera 86 7D-35 (actual), posee un componente ubicado al interior de la Zona de Manejo y Preservación Ambiental-ZMPA del parque Ecológico Humedal del Burro.

Distrital del
ISO 9001:2008

BUREAU VERITAS
Certification

CO 20127





Radicación: 13-5-0671

RES 14 - 5 - 2015

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga) , en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy , se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 11 de 50

El humedal el Burro hace parte de los Parques Ecológicos Distritales del Humedal, respecto de los cuales se establece que su Zona de Manejo y Preservación Ambiental hace parte integral del mismo como unidad ecológica.

En este orden de ideas, el régimen de usos permitidos, condicionados y prohibidos para estas zonas consignadas al interior del Artículo 96 del Decreto Distrital 190 de 2004, aplicaría tanto para el cuerpo de agua, la ronda hidráulica y la Zona de Manejo Preservación Ambiental.

36. Que en efecto, esta Curaduría Urbana verificó en el plano urbanístico la delimitación de la ZMPA del humedal el Burro que se encuentra dentro del predio objeto de licencia, la cual aparece claramente señalada en el plano urbanístico que por supuesto conservará el régimen de usos de los parques ecológicos Distritales de humedal.
37. La empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, mediante el oficio 24100-2013-2453 del 17 de julio de 2013, informa que ha tenido conocimiento de la radicación solicitada en la curaduría para la licencia de urbanismo del predio de la referencia, así mismo indica que parte del predio se encuentra en Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Humedal El Burro, como área sobre la cual la EAAB adelanta actualmente proceso de expropiación.
38. Que verificada la información aportada por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá se pudo localizar con total exactitud el área ofertada encontrándose además que corresponde con la delimitación del Humedal el Burro establecida por el Plan de Ordenamiento Territorial. Adicionalmente el proyecto presentado respeta íntegramente las áreas señaladas por la EAAB como Humedal del Burro. Además , el proyecto contempla como cesión adicional las franjas del terreno correspondientes al Humedal del Burro que se sobreponen con el trazado de la malla vial arterial ,debidamente actualizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital garantizando de esta manera su destinación pública conforme a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial.
39. La Secretaría Distrital de Ambiente, mediante la radicación 2013ER087913 del 08 de agosto del 2013, proceso No 2609458, la subdirección de control Ambiental al sector Público -SCASP de la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA, de manera atenta, solicitó a la Curadora Urbana No 5 de Bogotá, D.C, Doctora Juana Sanz Montaña, " (...) tratar el tema de la Licencia de Urbanismo para este predio con la debida cautela, en concordancia con

ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS
Certificación





Radicación: 13-5-0671

RES 14 - 5 - 2015

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 12 de 50

sus competencias, en tanto el proceso de expropiación que adelanta la EAAB ESP llega a su término.

Igualmente esta Subdirección, queda en espera a la respuesta emitida por la Curaduría, con el fin de realizar control y seguimiento a los factores que puedan generar afectaciones a la zona de manejo y preservación ambiental. (...)"

40. Que en efecto esta Curaduría asumió con cautela la verificación de la Zona de Manejo y Preservación ambiental del Humedal el Burro, que se plantea como parte de las afectaciones del predio con el fin de garantizar que el proyecto cumpla con las reservas legales y brinde protección al área del Humedal.
41. El Honorable Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Segunda, mediante oficio radicado el día 22 de julio de 2013, ante este Despacho, informa que en unión con la Defensoría Pública Regional, y la Procuradora 22 Judicial Ambiental y Agraria, se encuentran procurando el cumplimiento de la sentencia judicial proferida por el H. Consejo de Estado, el 16 de agosto de 2007, dentro de la Acción Popular 2004-0992 –Demandante: Per. Olof Rodolfo Elsin Sabino contra el Distrito Capital y otros.

Uno de los aspectos más relevantes en el cumplimiento del fallo aludido, es el referido a la consecución de un predio por parte del Distrito Capital (Secretaría de Planeación) de 0.98 hectáreas, que compense de alguna manera el daño ambiental causado al humedal el "Burro" debido a la construcción del Conjunto Residencial "bosques de Castilla".

Por lo anterior solicita se permita a la doctora Guadalupe Alexa Callejas Mestra apoderada de Planeación Distrital, tener acceso a toda la información relacionada con la licencia solicitada ante la Curaduría Urbana 5 de cara a una eventual negociación con el dueño del terreno, que permitirá el cumplimiento de la sentencia judicial.

42. Que en efecto la doctora Guadalupe Alexa Callejas Mestra apoderada de Planeación Distrital, reviso y estudio el proyecto en mención solicitando copia de la propuesta urbanística con el fin de establecer cuáles eran las condiciones específicas del desarrollo y la localización de las cesiones y áreas de equipamientos con el fin de presentar una propuesta de cómo garantizar la obtención de 0.98 hectáreas.

Handwritten signature and date: 13/12/14



26 DIC 2014

RESOLUCION No RES-

DE

RES 14 - 5 - 2015

Radicación: 13-5-0671

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 13 de 50

43. El Honorable Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Segunda, mediante oficio radicado el día 17 de septiembre de 2013, ante este Despacho, informa que en unión con la Defensoría Pública Regional, y la Procuradora 22 Judicial Ambiental y Agraria, vienen procurando el cumplimiento de la sentencia judicial proferida por el H. Consejo de Estado, el 16 de agosto de 2007, dentro de la Acción Popular 2004-0992 –Demandante: Per. Olof Rodolfo Elsin Sabino contra el Distrito Capital y otros.

Teniendo en cuenta que, "(...) uno de los aspectos más relevantes en el cumplimiento del fallo aludido, es el referido a la consecución de un predio por parte del Distrito Capital (Secretaría de Planeación) de 0.98 hectáreas, que compense de alguna manera el daño ambiental causado al Humedal el "Burro" debido a la construcción del Conjunto Residencial "Bosques de Castilla" en la Localidad de Kennedy.

Por lo tanto, remiten el concepto ambiental No 2013EE118480 del 12 de septiembre de 2013, emitido por la Secretaría de Ambiente de la Alcaldía Mayor de Bogotá, a fin de que estas consideraciones técnicas sean valoradas y estudiadas al momento de otorgar la licencia de construcción al proyecto Conjunto Residencial "Bosques de Castilla" en la localidad de Kennedy. (...).

44. Que este Despacho, con el fin de colaborar a la Administración Distrital, procedió a analizar el concepto emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente y a verificar si en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de licencia, se observaba alguna restricción al dominio distinta a la oferta de compra realizada por la EAAB ESP al Centro Logístico de Servicios Integrales CELSI S.A.; toda vez que, el proyecto urbanístico presentado ante este Despacho mantiene la reserva de la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Humedal el Burro. Así mismo a la fecha no ha sido expedido ningún acto administrativo que restrinja el desarrollo del proyecto Urbanístico en mención la Curaduría Urbana procederá a la expedición del acto administrativo que resuelve la solicitud, toda vez que esta cumplió con la totalidad de los requerimientos urbanísticos.
45. Que verificada la información de las coordenadas de la Ronda Hidráulica y las zonas de manejo de preservación ambiental del humedal El Burro, se concluye que el plano general de la urbanización contiene la información establecida en el plan de ordenamiento territorial Decreto 190/2004 y las coordenadas generadas por el concepto de
- 17 de julio de 2013.



Radicación: 13-5-0671

RES 14 - 5 - 2015

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 14 de 50

46. Que este Despacho después de determinar que el proyecto urbanístico cumple con las normas urbanísticas vigentes y realizar un estudio minucioso de todo los factores que inciden para la protección del Humedal El burro, determinó la viabilidad del proyecto urbanístico.
47. Que una vez estudiados cada uno de los oficios allegados por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP y la Secretaria Distrital de Ambiente, este Despacho considera necesario constituirlos en parte como terceros interesados, aunque no presenten objeciones a la solicitud de licencia. Lo anterior, teniendo en cuenta que estas entidades han manifestado un interés particular frente al predio objeto de la solicitud para llevar a cabo la compensación de los 0.98 hectáreas y la protección del humedal El Burro.
48. Así mismo, se considera necesario que una vez expedido el acto administrativo que decida esta solicitud de Licencia de Urbanización, se comunique a la Secretaria Distrital de Planeación y el Tribunal Administrativo de Cundinamarca – Sección Segunda, para su conocimiento y fines pertinentes.
49. Que para efectos de la disponibilidad de servicios a que se refiere el artículo 22 del Decreto 1469 de 2010, los interesados presentaron copia de los siguientes oficios:
 - EAAB ESP - Oficio N° S-2013-084504 de fecha 11 de junio de 2013.
 - CODENSA S.A. ESP – Oficio N° 00125948 de fecha 18 de julio 2012.
 - Empresa de Teléfonos de Bogotá (ETB) – Oficio N° 007374 de fecha 28 de agosto de 2012.
 - GAS NATURAL S.A. ESP - Oficio No. 10150224-395-2013 de fecha 01 de agosto de 2013.
50. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el Proyecto Urbanístico denominado **EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual)**, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 y 327 de 2004 correspondientes al desarrollo por

USO SOLO PARA
BUREAU VERITAS
Certificadora

CO 238127





Radicación: 13-5-0671

RES 14 - 5 - 2015

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado **Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga)**, en la **AK 86 7 D - 35, (actual)**, localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 15 de 50

urbanización, por lo tanto es aceptado por esta Curaduría Urbana.

51. Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación de la numeración que distinguirá el (1) plano que contiene el Proyecto Urbanístico denominado **EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual)**, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaria Distrital de Planeación le asignó un nuevo número **CU5K13/4-14** de plano.
52. Que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto 0018 de 2012, y como quiera que a la fecha del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación en plusvalía para el predio en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo, no es exigible la participación en plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.
53. Que la presente solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico denominado **DESARROLLO URBANISTICO EL ARBORAL (Predio La Tortuga), ubicado en la AK 86 N° 7 D - 35, (actual)**, ha sido tramitada de conformidad con las normas de las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y el Decreto Nacional 1469 de 2010.
54. Que el Proyecto Urbanístico denominado **DESARROLLO URBANISTICO EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual)**, no requiere presentar Licencia Ambiental. Lo anterior, sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 1180 de Mayo 10 de 2.003, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1.993 y el Decreto 1469 de 2010.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana No. 5 de Bogotá, D.C., JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercicio de sus competencias y de acuerdo con lo expuesto,

Handwritten signature in blue ink.



CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO

RESOLUCION No RES-

DE

26 DIC 2014

RES14-5-2015

Radicación: 13-5-0671

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 16 de 50

RESUELVE

ARTÍCULO 1: Dar cumplimiento a la orden impartida por la Secretaria Distrital de Planeación mediante la Resolución 0523 de 29 de abril de 2014 " Por la cual se resuelve un recurso subsidiario de apelación presentado contra la Resolución No 13-5-1261 de 25 de octubre de 2013, expedida por la Curadora Urbana 5 de la ciudad" y en tal sentido aprobar la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **DESARROLLO URBANISTICO EL ARBORAL (Predio La Tortuga)**, localizado en la AK 86 7 D - 35, (actual) Localidad de Kennedy, Bogotá D.C., de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante la presente Resolución en el artículo siguiente.

Así mismo en virtud de la modificación ordenada mediante la Resolución 0523 de 29 de abril de 2014 se aprueba la variación del mecanismo para dar cumplimiento a la obligación establecida en el artículo 4 del Decreto Nacional 075 de 2013, la cual se realizara en proyectos Metrovivienda. Obligación que se cumple a través de resolución No 245 del 03 de diciembre de 2014 expedida por Metrovivienda.

Parágrafo: El presente acto administrativo que se otorga en virtud de la resolución No 245 del 03 de diciembre de 2014 expedida por Metrovivienda, está sometido a condición resolutoria, hasta tanto el obligado no cumpla y/o solucione las obligaciones contenidas en dicho documento. La pérdida de efectos de la licencia se declara por el Curador Urbano que la expide o por la autoridad competente, una vez sea notificado por parte de Metrovivienda sobre el incumplimiento de las obligaciones asumidas por el obligado.





Radicación: 13-5-0671

RES 14 - 5 - 2015

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 17 de 50

ARTÍCULO 2: ADOPCION DEL PLANO URBANISTICO

Reemplazar el plano No **CU5K13/4-13** aprobado inicialmente con Resolución RES 13-5-1261 del 25 de octubre de 2013 que contiene el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga), AK 86 7 D - 35, por el plano No **CU5K13/4-14** en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad, en la plancha No. **H-45** a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuyos segundos originales reposan en el archivo de la entidad precitada.

Se solicita a la Secretaria Distrital de Planeación la incorporación de la nota en el plano CU5K13/4-13, donde se indique el presente plano se sustituye por el plano urbanístico (Modificación) CU5K13/4-14.

ARTÍCULO 3: LICENCIA QUE SE CONCEDE

En cumplimiento de la orden impartida por la Secretaria Distrital de Planeación mediante la Resolución 0523 de 29 de abril de 2014, se modifica la Licencia de Urbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **EL ARBORAL (Predio La Tortuga)** expedida mediante Resolución 13-5-1261 del 25 de noviembre de 2013 cuyos titulares en la actualidad son la señora MARTHA CECILIA MOURE ROMERO, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.574.105, en calidad de representante legal de IC CONSTRUCTORA SAS, identificada con el NIT 800.141.695-5 y al señor JOSE MARIA ARAGONE, identificado con cédula de ciudadanía de extranjería N° 363.295, actuando como representante legal de TRIBECA ASSET MANAGEMENT SAS, con NIT 900.362.408, sociedades que ostentan la calidad de fideicomitentes y beneficiarias sobre el Fideicomiso EL ARBORAL, cuya vocera es ALIANZA FIDUCIARIA S.A., constituido sobre el predio con nomenclatura urbana **AK 86 N° 7 D - 35, (actual)**, distinguido con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No 505-598334.



Radicación: 13-5-0671

RES 14-5-2015

*Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización **EL ARBORAL (Predio La Tortuga)**, en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.*

Página 18 de 50

El presente acto administrativo se expide de acuerdo con el Proyecto Urbanístico **EL ARBORAL (Predio La Tortuga)** y la documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia 13-5-0671.

ARTÍCULO 4: TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

El término de la vigencia de la Licencia de Urbanización que se otorga mediante la presente Resolución será de veinticuatro (24) meses a partir de la ejecutoria de la presente Resolución, prorrogables por una vez hasta treinta y seis (36) meses de conformidad con lo establecido en el artículo 47 del Decreto 1469 de 2010.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anterior al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTÍCULO 5: DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

• TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE DE LA LICENCIA

Establecer como titular de la Licencia de Urbanismo del Proyecto Urbanístico denominado **EL ARBORAL (Predio La Tortuga)** a la señora MARTHA CECILIA MOURE ROMERO, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.574.105, en calidad de representante legal de **IC CONSTRUCTORA SAS**, identificada con el NIT 800.141.695-5 y al señor y el señor JOSE MARJA ARAGONE, identificado con cédula de ciudadanía de extranjería N° 363.295, actuando como representante legal de **TRIBECA ASSET MANAGEMENT SAS**, con NIT 900.362.408, sociedades que ostentan la calidad de fideicomitentes y beneficiarias sobre el Fideicomiso **EL ARBORAL**.

Handwritten signature



Radicación: 13-5-0671

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 19 de 50

CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LAS OBRAS DE URBANISMO

Establecer como constructor responsable de las obras de urbanismo del Proyecto Urbanístico denominado **DESARROLLO URBANISTICO EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual)**, a GLORIA MARIA GONGORA GAITAN identificado con cédula de ciudadanía No. 51776683 matrícula profesional No. 252020-28721 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia.

ARTÍCULO 6: La ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento correspondientes al Proyecto Urbanístico denominado **DESARROLLO URBANISTICO EL ARBORAL (Predio La Tortuga), ubicado en la AK 86 7 D - 35, (actual)**, deberá hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4 de la presente Resolución y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios públicos, vías y otros elementos del espacio público expedidas por las entidades competentes.
- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios públicos y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con establecido por la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano.
- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el IDU debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTÍCULO 7: Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

URBANA 5
IDU



26 DIC 2014

RES 14 - 5 - 2015

Radicación: 13-5-0671

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 20 de 50

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

- Nombre: **DESARROLLO URBANISTICO EL ARBORAL** (Predio La Tortuga)
- Dirección: AK 86 7 D-35 (actual).
- Matrícula Inmobiliaria: 505-598334
- CHIP: AAA0137PKHY.

2. DE LA LICENCIA DE URBANISMO Y SANEAMIENTO

Terreno que cubija: El Área Neta Urbanizable del Proyecto Urbanístico denominado **DESARROLLO URBANISTICO AK 86 7 D - 35, (actual).**

3. DE LOS CERTIFICADOS ACTUALIZADOS DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS SOBRE DISPONIBILIDAD DEFINIDA DE PRESTACIÓN DE LOS MISMOS.

- E.A.A.B: Oficio No. S-2013-084504 de fecha 11 de junio de 2013.
- CODENSA: Oficio No. 00125948 de fecha 18 de julio de 2012.
- GAS: Oficio No. 10150224-395-2013 de fecha 01 de agosto de 2013.
- ETB: Oficio No. 007374 de fecha 28 de agosto de 2012.

Aparte de las consideraciones, condiciones y restricciones contenidas en los oficios citados, se debe cumplir con el Decreto 1713 de 2002, reglamentario de la Ley 142 de 1994 en todos los aspectos relacionados con la prestación de los servicios públicos, en particular con el servicio domiciliario de aseo.

4. ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL: DOS (2)

Según el plano anexo del Decreto 291 de junio de 2013, mediante el cual se adoptan los resultados de la quinta actualización de la estratificación urbana de la ciudad de Bogotá, para los inmuebles residenciales, el sector donde se localiza el predio colinda con áreas desarrolladas clasificadas en estrato 2, no obstante para





Radicación: 13-5-0671

RES14-5-2015

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 21 de 50

estratégicos asigne el estrato definitivo al predio, es necesario que el interesado lo solicite ante dicha entidad suministrando la información sobre las áreas por vivienda, el número de pisos, los acabados exteriores y tipo de garajes o parqueos.

ARTÍCULO 8: Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en esta Resolución, se tendrá en cuenta la información contenida en el plano número **CU5K13/4-14** que para todos los efectos se adoptan mediante el presente Acto Administrativo en el artículo 2.

El Proyecto Urbanístico denominado **EL ARBORAL (Predio La Tortuga)**, ubicado en la **AK 86 7 D - 35**.

CUADRO GENERAL DE AREAS			
	DESCRIPCION	M2	%
1	AREA BRUTA	63534,08	100%
2	AREAS DE RESERVA	56458,04	87,29%
2.1	HUMEDAL DEL BURRO	22494,07	35,56%
2.1.1	AREA DEL HUMEDAL DEL BURRO SOBRE INTERSECCION AV. CIUDAD DE CALI AK 86 POR AV. CASTILLA AC B	5665,45	8,92%
2.1.2	AREA HUMEDAL DEL BURRO SOBRE AV. CIUDAD DE CALI AK 86	1576,69	2,48%
2.1.3	AREA HUMEDAL EL BURRO	17854,13	28,16%
3	PLAN VIAL	14991,97	23,60%
3.1	AREA INTERSECCION AV. CIUDAD DE CALI AK 86 POR AV. CASTILLA AC B	11226,97	17,67%
3.1.1	AREA INTERSECCION AV. CIUDAD DE CALI AK 86 POR AV. CASTILLA AC B	2653,29	4,18%
3.1.2	CESION ADICIONAL PARA INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD - MALLA VIAL ARTERIAL AV. CASTILLA AC B	8573,74	13,49%
3.2	AREA RESERVA VIAL AV. CASTILLA AC B	2777,00	4,37%
4	AREA NETA URBANIZABLE	26876,04	42,30%
5	AREA CONTROL AMBIENTAL	4305,88	6,78%
5.1	AREA CONTROL AMBIENTAL 1 AV. CAST. (LA AC B (SUR))	1020,08	1,61%
5.2	AREA CONTROL AMBIENTAL 2 AV. CAST. (LA AC B (SUR))	254,75	0,40%
5.3	AREA CONTROL AMBIENTAL 3 AV. CAST. (LA AC B (SUR))	875,46	1,38%
5.4	AREA CONTROL AMBIENTAL 4 AV. CAST. (LA AC B (NORTE))	854,60	1,35%
6	AREA APLICABLE PARA LAS CESIONES PUBLICAS PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS (MENOS C.A.)	23570,16	37,10%
7	AREA PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS	5892,53	9,28%
7.1	AREA DE CESION PARA PARQUES	4006,92	6,31%
7.1.1	AREA CESION PARQUE 1 (50% DEL TOTAL)	2003,46	3,15%
7.1.2	AREA CESION PARQUE 2 (50% DEL TOTAL)	2003,46	3,15%
7.2	AREA CESION EQUIPAMIENTO (8%) COMUNAL PUBLICO (PARQUE)	1885,61	2,97%
8	(CESION ADICIONAL PARA INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD - MALLA VIAL ARTERIAL)	(8573,74)	(13,49%)
9	AREA TOTAL DE CESIONES PARA VIAS LOCALES	2021,61	3,18%



Radicación: 13-5-0671

RES 14-5-2015

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 22 de 50

9	AREA TOTAL DE CESIONES PARA VIAS LOCALES	3021,61	8,58%
9.1	AREA VIA LOCAL KR 87 B	2536,81	8,52%
9.1.1	AREA CESION PARA VIA LOCAL No 1 KR 87 B (TRAMO NORTE ANCHO Y CALZADA)	61,82	0,35%
9.1.2	AREA CESION PARA VIA LOCAL No 1 KR 87 B (TRAMO SUR)	2474,99	6,17%
9.2	AREA VIA PARALELA AC 9	484,80	2,06%
10	AREA TOTAL CESIONES AL DISTRITO	10793,76	31,45%
11	AREA TOTAL AREA UTIL	15656,02	24,04%
11.1	AREA UTIL LOTE 1	10535,67	16,56%
11.1.2	AREA UTIL LOTE 2	3123,40	4,08%
12	AREA PROVISIONAL VIP (20% DEL AREA UTIL)	3131,20	20,00%

El detalle de estas áreas está contenido en el plano número **CU5K13/4-14** que se adopta mediante la presente Resolución.

ARTÍCULO 9: NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS

El Proyecto Urbanístico denominado denominado **EL ARBORAL (Predio La Tortuga)**, ubicado en la **AK 86 7 D - 35**, se registrará por las normas generales y específicas contenidas en los Decretos Nos. 190 de 2004, 327 de 2004, y aquellas que los complementen, así:

I. ZONIFICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

1. ZONIFICACIÓN URBANÍSTICA

UPZ 79 – CALANDAIMA	Sin Reglamentar
Área de Actividad:	Urbana Integral
Zona:	Residencial
Tratamiento:	Desarrollo
Rango:	1 (Sobre ejes de la malla vial arterial principal)

2. ZONIFICACIÓN POR FENOMENOS DE REMOCIÓN EN MASA E INUNDACIÓN





Radicación: 13-5-0671

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 23 de 50

Según plano No. 3 de Amenaza por Inundación, que hace parte integrante del Decreto 190 de 2004, el predio se encuentra en zona **MEDIA** de amenaza por inundación.

Según plano No. 4 que hace parte integrante del Decreto 190 de 2004, el predio **NO** se encuentra en zona de riesgo por remoción.

II. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

1. Localización de las zonas de cesión para parques

El proyecto Urbanístico previó dos (2) Zonas verdes y un área para equipamiento comunal público parque, con un área de 4006.92 M2 para parques y 1885.61 M2 para equipamiento comunal público. El área de cesión para parque, generada por el proceso de urbanización del Proyecto Urbanístico denominado **EL ARBORAL (Predio La Tortuga), ubicado en la AK 86 7 D - 35**, se encuentra delimitada, deslindada, amojonada y acotada, siguiendo las normas contenidas en la presente Resolución según el plano número **CU5K13/4-14** 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 será del titular de la licencia y del urbanizador responsable. En cumplimiento de lo anterior, el diseño del área correspondiente a los parques recreativos del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización **EL ARBORAL (Predio La Tortuga)**, deberán ser coordinados de acuerdo con los lineamientos y especificaciones que determine el Departamento de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD), para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 258 del Decreto 190 de 2004 y deberá ejecutarse de conformidad con las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento citado, artículos 258, 259 y 260, en los cuales se determinan entre otras.



Radicación: 13-5-0671

RES 14-5-2015

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 24 de 50

2.1. Índice de Ocupación: El 100% del área total de las zonas verdes recreativas previstas se podrá utilizar para la recreación pasiva adecuada como área verde o área dura arborizada. No obstante lo anterior, en el proyecto específico de las zonas verdes se podrá plantear la combinación de actividades con los siguientes índices de ocupación: 70% para áreas verdes o plazoletas arborizadas, en las cuales se incluye la zona para juegos de niños y hasta el 30% del área de las zonas verdes se podrá destinar a recreación activa o zona deportiva al aire libre.

2.2. Edificaciones: No se permite ningún tipo de edificación, ni de instalaciones deportivas cubiertas, ni la construcción de servicios complementarios al interior de las zonas verdes.

2.3. Cerramientos: No se permiten cerramientos o controles en estos parques.

2.4. Andenes perimetrales: Deberán ser arborizados y tendrán como mínimo 3.50 metros de ancho, o si el ancho previsto es superior a esta dimensión por efecto del tipo de vía circundante, se mantendrá aquel establecido en la sección vial respectiva.

2.5. Especialización de áreas: Las áreas definidas para el desarrollo de actividades ligadas a la recreación activa deberán separarse convenientemente de las áreas destinadas a la recreación pasiva, e igualmente de las zonas de juegos de niños, de forma tal que no se presente conflicto entre estos usos.

Normas aplicables a las cesiones públicas destinadas a equipamiento comunal. Las áreas de cesión pública destinadas a la construcción del equipamiento comunal público, se regularán por las siguientes normas:

3.1. Usos: Los usos que se planteen dentro de las zonas de cesión pública destinada a equipamiento comunal público, dependerán de las áreas de dicha cesión y de los Planes Maestros.

3.2. Índices de Ocupación y construcción: Las edificaciones que se adelanten en las áreas destinadas para equipamiento comunal público deberán cumplir con los siguientes índices:

Índice de ocupación: 0.5

Índice de construcción: 1.4

Handwritten signature in blue ink.



26 DIC 2014

RESOLUCION No RES-

DE

Radicación: 13-5-0671

RES 14 - 5 - 2014

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 25 de 50

3.3. Normas de volumetría: La construcción de las edificaciones deberá dar cumplimiento a lo establecido por el Decreto Distrital 327 de 2004 y demás normas complementarias en materia de alturas, antejardines, aislamientos, sótanos, semisótanos, rampas, escaleras y voladizos y demás estándares arquitectónicos. Sobre áreas de cesión para parques y equipamientos no se permiten voladizos.

En cuanto a condiciones de habitabilidad, deberá darse cumplimiento a lo establecido por el artículo 389 del Decreto Distrital 190 de 2004.

III. SISTEMA VIAL

Las vías de la Malla Vial Arterial (Av. Castilla –AC 8 Vía V-3 y Av. Ciudad de Cali AK 86 Vía V -1) y Local (KR 87 B) que hacen parte del Proyecto Urbanístico denominado **EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D – 35**, distinguido con el número **CUSK13/4-14** que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución, corresponden con lo establecido en el Oficio No. 2010880550 de febrero 24 de 2011, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Así mismo la Dirección de vías, según memorando 3-2014-02990, manifestó que para el caso, el acceso al predio "debe ser construida desde la Avenida Ciudad de Cali", concluyendo, y así quedo (Sic) en el acta del Comité, que el acceso al predio se planteado mediante una bahía paralela a la reserva vial de la Avenida Castilla.

IV. NORMAS URBANISTICAS

De acuerdo al planteamiento urbanístico propuesto por sistema de agrupación para las manzanas que conforman el Proyecto Urbanístico denominado **EL ARBORAL (Predio La Tortuga), ubicado en la AK 86 7 D – 35**, contenido en el plano No. **CUSK13/4-14** que se adopta con la presente resolución, se determinan las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo establecido en el Decreto 327 de 2004.



Radicación: 13-5-0671

RES 14 - 5 - 2015

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 26 de 50

USO PRINCIPAL

LOTE UNICO: VIVIENDA UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR.

PROVISIÓN DE SUELO PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIP)

La obligación de destinar 3131.20 M2, del área útil del desarrollo denominado **EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35**, correspondiente al 20% del área útil del lote se cumple de acuerdo con lo establecido en la Resolución No. 245 del 3 de diciembre de 2014, expedida por Metrovivienda "por medio de la cual se adopta una liquidación definitiva por aplicación de la fórmula de traslado de vivienda de interés social y/o prioritario, de conformidad con lo señalado en el DECRETO Distrital 327 de 2004 y el Decreto Nacional 075 de 2013, y se dictan otras disposiciones". Adoptando como liquidación definitiva la suma de Mil trescientos cuarenta y tres millones setecientos ochenta y nueve mil ciento veintisiete pesos con veintinueve centavos 1.343.789.127,29 en cumplimiento de la carga urbanística de provisión VIS/VIP.

USOS COMPLEMENTARIOS

- Equipamientos colectivos y recreativos de escala vecinal y zonal.
- Servicios Urbanos básicos de escala zonal.

Intensidad

Hasta 100% del área útil del desarrollo urbanístico o proyecto.

Localización

Sobre vías de la malla vial local vehicular con sección igual o superior a 13.00 mts.

Funcionamiento

En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.



26 DIC 2014

RES 14 - 5 - 2015

Radicación: 13-5-0671

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga) , en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy , se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 27 de 50

Los Servicios Urbanos básicos que requieran del plan maestro deberán acogerse a los requerimientos del mismo.

- Comercio y servicios personales de escala vecinal.
- Comercio y servicios personales de escala zonal.
- Servicios Empresariales de escala Urbana y Zonal.
- Servicios personales de escala Urbana.

Intensidad

Hasta 35% del área útil del desarrollo urbanístico o proyecto.

Localización

Sobre vías de la malla vial local vehicular con sección igual o superior a 13.00 mts

Funcionamiento

Comercio y servicios personales de escala vecinal en locales de primer piso de edificaciones destinadas a otros usos sin superar 500 m2, o en establecimientos de comercio zonal.

El comercio zonal en edificaciones diseñadas y construidas para el uso, sin superar 2000 m2 de construcción o en manzanas comerciales de hasta 2000 m2 de construcción.

En edificaciones diseñadas y construidas para el uso con destinación única o en establecimiento de comercio zonal.

Los servicios en edificaciones diseñadas y construidas para el uso con destinación única o en establecimientos de comercio zonal.

2014
10/26/14
10:26 AM
10/26/14
10:26 AM



Radicación: 13-5-0671

RES 14 - 5 - 2015

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga) , en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy , se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 28 de 50

USOS RESTRINGIDOS

- Equipamientos colectivos y recreativos de escala urbana y metropolitana.
- Servicios Urbanos básicos de escala urbana y metropolitana.

Intensidad

Hasta 100% del área útil del desarrollo urbanístico o proyecto.

Localización

Sobre vías de la malla vial vehicular con sección igual o superior a 18 mts .Cuando se localice sobre vía de la malla vial arterial el acceso será por una vía local existente o proyectada.

El plan de implantación podrá restringir la localización en vías de la malla vial local.

Funcionamiento

En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.

Se permite mediante plan de implantación.

Los servicios Urbanos básicos que requieran de plan maestro deberán acogerse a los requerimientos del mismo.

- Servicios automotrices y ventas de combustibles.

Intensidad

Hasta 35% del área útil del desarrollo urbanístico o proyecto.



Radicación: 13-5-0671

RES 14 - 5 - 2015

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 29 de 50

Localización

Las estaciones de servicio sobre vías de la malla vial arterial cumpliendo con la normativa específica sobre la materia y la Guía Ambiental para estaciones de servicio de combustibles líquidos y gas natural.

Funcionamiento

Se permite mediante plan de implantación. Estaciones de servicio cuando se exija según reglamentación.

En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.

Las estaciones de servicio pueden hacer parte del comercio metropolitano. Los usos diferentes al residencial, deberán ser complementarios al uso residencial y no podrán superar el 35% del área útil del proyecto urbanístico.

Tipo de desarrollo urbanístico propuesto: Residencial por sistema de agrupación.

Al interior de la manzana se podrá desarrollar unidades prediales por sistema de agrupación. En caso de proceder a la división de las manzanas propuestas en lotes con áreas menores, se deberá tener en cuenta las dimensiones mínimas establecidas en el Artículo 25 del Decreto 327 de 2004 y adelantar la modificación del Proyecto General.

Las agrupaciones de vivienda tendrán una dimensión máxima de dos (2) hectáreas de área útil y se regirán por las normas sobre índices y volumetría definidas en presente resolución.



Radicación: 13-5-0671

RES 14 - 5 - 2015

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga) , en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy , se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 30 de 50

1. ÁREA MÍNIMA DE VIVIENDA

El área mínima de vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m².

2. OTRAS NORMAS VOLUMETRICAS

2.1. ALTURA PERMITIDA

Para las edificaciones que se desarrollen en el área útil que conforma el desarrollo urbanístico, la altura será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción y de las dimensiones de los aislamientos contemplados en la presente Resolución.

Manejo de alturas

- El predio se encuentra en área de influencia aeronáutica donde se restringe la altura máxima a 45 metros.
- Altura libre entre placas de piso: Mínimo 2,20 metros.
- La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3.80 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada tres (3,00) metros o fracción superior a 1,50 metros.
- Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda y/o comercio se contabiliza como piso.
- El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos con un mínimo de un 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y a equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable.



Radicación: 13-5-0671

RES 14 - 5 - 2015

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 31 de 50

2.2. INDICE DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN

2.2.1. INDICE DE OCUPACIÓN

El índice máximo de ocupación se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.
El índice de ocupación para proyectos por sistema de agrupación de vivienda y los usos complementarios de escala vecinal resultarán de la aplicación de las normas volumétricas y de equipamiento comunal privado y en ningún caso serán superiores a 0,28 sobre Área Neta Urbanizable.

Un máximo del 5% del área útil de las licencias de construcción no se contabilizará dentro del índice de ocupación cuando se utilice para equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en 2 pisos.

Los índices de ocupación para los predios con usos dotacionales, usos industriales o usos de comercio y servicios de escala metropolitana, urbana y zonal, resultarán de la aplicación de las normas volumétricas, de equipamiento comunal privado y en ningún caso serán superiores a 0,45 sobre Área Neta Urbanizable.

2.2.2. INDICE DE CONSTRUCCIÓN

De acuerdo con lo establecido en el artículo No 44 del Decreto 327 de 2004, El Proyecto Urbanístico denominado **EL ARBORAL (Predio La Tortuga)**, ubicado en la **AK 86 N° 7 D - 35**, se acoge al "AUMENTO DE EDIFICABILIDAD POR CESIONES ADICIONALES DE SUELO DEL SUELO URBANO PARA LA CONFORMACIÓN DE LA MALLA VIAL ARTERIAL PRINCIPAL QUE NO ESTA INCLUIDA EN EL PLAN OPERATIVO ANUAL DE INVERSIONES DEL IDU PARA LOS AÑOS 2004 Y 2005", aplicando la tabla de equivalencias N° 1 del artículo 44 del citado decreto para el RANGO 1 en cuanto a que por cada metro de cesión para parque adicional se autorizan 4.8 metros de construcción adicional por encima del índice de construcción básico al ubicarse el predio en el estrato dos (2).



Radicación: 13-5-0671

RES 14 - 5 - 2015

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 32 de 50

El Proyecto Urbanístico denominado **EL ARBORAL (Predio La Tortuga)**, ubicado en la **AK 86 N° 7 D - 35**, propone una cesión adicional de 8573.74 M2 lo cual le permite incrementar su edificabilidad en 47.033,07 M2 correspondiendo a un índice de construcción adicional del 1.75 dando como resultado un índice total de construcción de 2.75 sobre el área neta urbanizable, específicamente hasta 73.909,11 M2 de área válida para el índice de construcción.

Dentro del índice de construcción no se contabilizarán las áreas destinadas a estacionamientos ubicados en semisótano, sótano y en un piso como máximo, para instalaciones mecánicas y puntos fijos.

2.3. SOTANOS, SEMISOTANO, RAMPAS Y ESCALERAS

Se permiten sótanos y semisótano en las siguientes condiciones:

Manejo de sótanos

- Los sótanos no podrán sobresalir más de 0,25 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno.
- Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3,00 metros respecto de la línea de demarcación del predio.

Manejo de semisótano

- El semisótano se permite únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.
- El semisótano no podrán sobresalir más de 1,50 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno. Cuando esta dimensión supere 1,50 metros, se considera como piso completo.



26 DIC 2014

RESOLUCION No RES-

DE

Radicación: 13-5-0671

RES 14-5-2015

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 33 de 50

Usos permitidos en sótanos y semisótano

Serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación; en semisótanos se permitirá con fachada directa al exterior, la localización de equipamientos comunales y patios de ropas.

Manejo de rampas y escaleras

- En proyectos con antejardín: No se permiten en el área del antejardín exigido
- En proyectos sin antejardín: El inicio de las rampas debe retrocederse un metro, como mínimo, respecto del paramento de construcción.
- En terreno inclinado: Cuando se presenten diferencias entre el nivel andén y el nivel de acceso de las edificaciones, éstas podrán ser resueltas con rampas y escaleras dentro del antejardín, ocupando, como máximo, el 30 % de su área.
- Las rampas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso a personas con limitaciones físicas no quedan comprendidas por lo dispuesto en este literal.

2.4. AISLAMIENTOS

Entre edificaciones y contra predios vecinos se definen con base en la altura y uso propuestos, 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	

ISS 401.000
BUREAU VERITAS
Certificadora

CO 23812



Handwritten signature in blue ink.



26 DIC 2014

RESOLUCION No RES-

DE

Radicación: 13-5-0671

RES 14 - 5 - 2015

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 34 de 50

Vivienda multifamiliar VIS o VIP, 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 a 17	½ de la altura	1/3 de la altura
	18 o mas		

Para la aplicación de la tabla anterior, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

1. Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de tres (3) metros, se asumen tres (3) metros de altura por cada piso.
2. Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias de cada una.
3. Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel de terreno o a partir del nivel superior del semisótano, cuando este se plantee, a excepción de los casos en que presenten culatas en las edificaciones vecinas colindantes. En estos casos podrán plantearse adosamientos de construcciones.
4. Los aislamientos contra vecinos se aplicaran a partir del nivel de terreno o a partir del nivel superior del semisótano, cuando este se plantee.
5. Para edificaciones que contemplen aislamientos contra predios vecinos superiores a 4.00 metros, se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, bultrones, 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.

2.5. PATIOS

Todos los espacios habitables en la vivienda deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios; cuando esta ventilación no sea posible en baños y cocinas, deberá plantearse ductos y cumplirse con lo establecido en los títulos B y D del Código de la construcción de Bogotá, D.C. Acuerdo Distrital 20 de 1995 o las normas que los sustituyan, modifiquen o complementen.



26 DIC 2014

RESOLUCION No RES-

DE

Radicación: 13-5-0671

RES 14-5-2015

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 35 de 50

El lado mínimo de los patios requeridos para iluminación y ventilación será equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación, en ningún caso inferior a 3.00 metros. Deben plantearse desde el nivel de terreno.

2.6. VOLADIZOS

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre antejardines o áreas de control ambiental, con las siguientes dimensiones máximas:

LOCALIZACIÓN	DIMENSIÓN MÁXIMA
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 áreas de cesión para parques y equipamientos no se permiten voladizos.

En proyectos VIS o VIP que no requieren antejardín, se permitirán voladizos con una dimensión máxima de 0,60 mts sobre vías vehiculares.

2.7 ANTEJARDINES Y RETROCESOS

2.7.1 ANTEJARDINES

Se exigen 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	ANTEJARDÍN MÍNIMO (m)
Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP	1 a 3	0,00
Vivienda multifamiliar VIS o VIP, vivienda no VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal.	De 1 a 3	3,00
	De 4 a 5	4,00
	De 6 a 7	5,00





26 DIC 2014

RESOLUCION No RES-

DE

Radicación: 13-5-0671

RES 14 - 5 - 2015

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 36 de 50

	De 8 a 17	7,00
	De 18 o más	10,00

Los antejardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) el artículo 29 del Decreto 327 de 2004, y las siguientes condiciones:

- No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
- Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.
- Cuando el proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas, excepto en proyectos que prevean plataforma continua, en cuyo caso el antejardín se determinará en función de la altura de la plataforma, no obstante, las edificaciones que emerjan de la plataforma deberán retrocederse en una dimensión equivalente al antejardín para cada una de ellas.
- En las áreas con uso residencial, el antejardín deberá ser empedrado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

2.7.2 RETROCESOS

Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública destinadas parques o áreas de control ambiental, éstos deberán tener, como mínimo, tres (3,00) metros de ancho. Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener dos (2,00) metros de ancho.

2.8 CERRAMIENTOS

Los cerramientos de carácter definitivo se regulan por las siguientes disposiciones:

- a. Sin perjuicio de lo que se establezca en los planes maestros, planes parciales y planes de implantación, se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial, dotacional o industrial, 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



26 DIC 2014

RESOLUCION No RES-

DE

Radicación: 13-5-0671

RES 14 - 5 - 2015

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 37 de 50

- b. En predios con uso comercial y de servicios no se permite el cerramiento de antejardines.
- c. Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida como nivel de empate.

No se permite cerrar las zonas de cesión al Distrito Capital, controles ambientales ni las vías públicas.

CERRAMIENTOS DE CARÁCTER TEMPORAL

Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2,50 metros y se permiten en los siguientes casos:

- a. Para cerrar predios sin urbanizar.
- b. Para cerrar áreas de reserva y/o afectación vial.

Con la licencia de urbanización concedida mediante la presente Resolución, se entienden autorizados los cerramientos temporales.

3. ESTACIONAMIENTOS

Según el mapa No. 29 denominado "Zonas Normativas por Demanda de Estacionamiento" del Plan de Ordenamiento Territorial, al Proyecto Urbanístico General denominado **EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35**, le corresponde la zona **D** (Demanda Media), la cual requiere la siguientes cuota:

3.1. Vivienda de interés social y prioritario

- Un (1) estacionamiento privado por cada ocho (8) viviendas.
- Un (1) estacionamiento de visitantes por cada dieciocho (18) viviendas.

CURADORA
Urbana



26 DIC 2014

RESOLUCION No RES-

DE

Radicación: 13-5-0671

RES 14 - 5 - 2015

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 38 de 50

3.2. Vivienda no vis unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar:

- Un (1) estacionamiento privado por cada Unidad seis (6) de vivienda.
- Un (1) estacionamiento de visitantes por cada quince (15) viviendas.

Nota: Para todos los usos se deberá prever un (01) cupo para el estacionamiento de bicicletas por cada dos (02) estacionamientos privados y de visitantes, los cuales se localizarán dentro del área garantizando condiciones de seguridad.

El cálculo de estacionamientos para los demás usos permitidos para la zona y tratamiento del predio objeto del presente acto administrativo se regulan de conformidad con lo establecido en el cuadro anexo No. 4 del Decreto 190 de 2004.

4. EQUIPAMIENTO COMUNAL

El equipamiento comunal privado está conformado por áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios.

Todo proyecto de vivienda con cinco (5) o más unidades, de comercio y/o servicios con más de 800 M2, que comparta áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

4.1. Para el uso de vivienda de interés social

- Para las primeras 150 viviendas por hectárea neta urbanizable: 6 M2 por cada unidad de vivienda.
- Para el número de viviendas que se proyecten por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable, 8,5 M2 por cada unidad de vivienda.

4.2. Para el uso de vivienda No VIS. Se exige en una proporción mínima de 15 M2 por cada 80 M2 de construcción en el uso.

4.3. Para usos diferentes de vivienda, se exige en una proporción mínima de 10 M2 por cada 120 M2 de construcción.



26 DIC 2014

RESOLUCION No RES-

DE

RES 14-5-2015

Radicación: 13-5-0671

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 39 de 50

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 esta adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.

No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán los corredores y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

Un máximo de 5% del área útil del proyecto no se contabilizara dentro del índice de ocupación, cuando este se utilice para equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en dos (2) pisos.

• **Destinación y localización del equipamiento comunal privado**

DESTINACIÓN	PORCENTAJE MINIMO
Zonas verdes recreativas	40%
Servicios comunales	15%
Estacionamientos adicionales para visitantes e incremento de los porcentajes	El porcentaje restante se podrá destinar a estos usos.

El equipamiento comunal privado debe ubicarse contiguo a otras áreas comunes y contar con acceso directo desde éstas. Del área de equipamiento comunal destinado a zonas verdes recreativas, el 50%, como mínimo, debe localizarse a nivel de terreno o primer piso.





26 DIC 2014

RESOLUCION No RES-

DE

Radicación: 13-5-0671

RES 14 - 5 - 2015

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga) , en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy , se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 40 de 50

5. CONSTRUCCIONES PROVISIONALES

De conformidad con lo establecido en el artículo 31 del Decreto 327 de 2004, se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo en las área de cesión pública para parque correspondiente a la etapa de construcción, las cuales deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo para ser entregadas al Distrito Capital, libres de construcciones, salvo las concernientes a las dotaciones exigidas para las respectivas áreas.

6. NORMAS DE ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PÚBLICO, Y A LOS EDIFICIOS, DE LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA

Los proyectos de urbanización, de construcción y de intervención y ocupación del Espacio Público, deben contemplar en su diseño, las normas vigentes que garanticen, la movilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, los Decretos Nacionales 1660 de 2003 y 1538 de 2005 y aquellas que los contemplen.

Los espacios públicos, contemplados en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente resolución se sujetaran en lo pertinente, a las disposiciones previstas en la Cartilla del Espacio Público, la cartilla de andenes (Decretos 170 de 1999, 602 y 603 de 2007)

ACCESOS: No se permiten accesos vehiculares directos a los predios por las vías de la malla vial arterial, estos deberán ubicarse sobre vías de la malla vial intermedia o local, a una distancia no menos de quince (15.00) metros del punto de terminación de la curva de la intersección de las vías.

7. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PUBLICO

DISEÑO Y CONSTRUCCION DE ANDENES

De acuerdo a lo establecido en los Decretos 1003 de 2000, 602 y 603 de 2007, los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de urbanización, se sujetaran a las siguientes reglas:



26 DIC 2014

RESOLUCION No RES-

DE

Radicación: 13-5-0671

RES 14-5-2015

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 41 de 50

- Deberán ser construidos según la "CARTILLA DEL ANDENES"
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitara claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de discapacitados, de conformidad con las normas vigentes.
- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aun en condiciones e humedad de la superficie) resistentes a la abrasión.
- No deben tener elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro, del conjunto de mobiliario urbano.
- Las superficies salientes, tales como tapas de alcantarillas rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de proyección, no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.
- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicaran cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal. Únicamente en las zonas de acceso vehicular se construirá una rampa con una longitud máxima de 3.00 metros de forma paralela al andén.

8. OTRAS NORMAS

El diseño y construcción de la(s) edificación(es) son de entera responsabilidad del constructor, por lo tanto, los proyectos arquitectónicos que se diseñan al interior del Proyecto Urbanístico denominado **EL ARBORAL (Predio La Tortuga), ubicado en la AK 86 7 D - 35**, deben dar cumplimiento además a las siguientes normas:

- **Facilidad discapacitados:** Deberá dar cumplimiento a las normas Urbanísticas y arquitectónicas, de orden distrital y nacionales vigentes que las regulen. Decreto 1538 de 2005, Ley 361 del 7 de febrero de 1997, Ley 762 de 2002, Decreto 1660 de 2003 y aquellas que los complementen o modifiquen.
- **Sismo resistencia:** Ley 400 de 1997, Decreto 926 de 2010, Decreto 092 del 17 de enero de 2011 NSR-10 y Decreto 340 del 13 de febrero de 2012.
- **Microzonificación sísmica:** Decreto 523 de 2010
- **Buzones e hidrantes:** Decreto 1388 de 1976. En lo que no le sea contrario con las normas vigentes.
- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza.

Sistema de
ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS
Certificado

CO 238127





26 DIC 2014

RESOLUCION No RES-

DE

RES14-5-2015

Radicación: 13-5-0671

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 42 de 50

de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema de nivel distrital y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo de la ciudad. Decretos 1713 de 2002, 1140 de 2003 y 620 de 2007.

- **Código de la construcción, anexo al Acuerdo 20 de 1995:** En lo que no le sea contrario a las normas vigentes.
- **Servicio, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como lo de los otros servicios públicos de Acueducto Y Alcantarillado, Energía, teléfonos, gas y basuras) son de responsabilidad del constructor, por tanto deberá garantizar en su predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos K y J de Decreto 926 de 2010, Decreto 092 del 17 de enero de 2011 y 340 del 13 de febrero de 2012 NSR-10,
- **Manejo y disposiciones de escombros y desechos de construcción:** Artículo 85 de Acuerdo 079 de 2003 (código de Policía Del Distrito Capital) y demás normas referidas a deberes y comportamientos para convivencia ciudadana.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de infraestructura de servicios Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá DC.** Resolución No 899 de 2011 del IDU.
- **Escrituración y entrega de áreas de cesión al Distrito:** Decreto No 161 de 1999, No 502 de 2003 y No 190 de 2004(Compilación del P.O.T).
- **Promoción y comercialización del proyecto** .Se deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital No 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes de vivienda, y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones para el anuncio y comercialización de proyecto inmobiliarios a través de entidades fiduciarias.

9. REMISION A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS



26 DIC 2014

RESOLUCION No RES-

DE

Radicación: 13-5-0671

RES 14 - 5 - 2015

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 43 de 50

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente resolución, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá DC, Decreto 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.

Estacionamientos y condiciones de diseño, 1108 de 2000.

Normas aplicables al espacio público: Decreto 190 de 2004, 1003 de 2000 y 170 de 1999.

Entrega de zonas de cesión al distrito capital: Decreto 161 de 2000 y artículos 275 y 478, numeral 10, del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT).

ARTÍCULO 10. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR

Son obligaciones del urbanizador, o del titular de la licencia de urbanización respectiva, entre otras, las siguientes:

- a) Efectuar las cesiones obligatorias para parques, equipamiento comunal, vías locales y controles ambientales de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital, el presente acto administrativo y demás normas sobre la materia.
- b) 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, en el artículo 59 del Decreto 1469 de 2010, en los artículos 275 y 478 numeral 10 del Decreto Distrital 190 de 2004, así como el Decreto 161 de 1999.
- c) Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques, producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normativa vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD, de conformidad con lo establecido en el Artículo 258 del Decreto 190 de 2004.
- d) Ceder el suelo y construir las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos correspondientes.
- e) Ceder el suelo y construir las vías locales de uso público, incluidos sus andenes, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y las normas del Decreto Distrital 602 de 2007, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital.
- f) Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.





26 DIC 2014

RESOLUCION No RES-

DE

Radicación: 13-5-0671

RES 14 - 5 - 2015

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 44 de 50

- g) Mantener en la obra, la licencia y planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- h) Diseñar y ejecutar las obras, aplicando las disposiciones de la normativa vigente sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida y soluciones de evacuación en caso de emergencia.
- i) Gestionar ante la entidad correspondiente la viabilidad de la recolección y disposición final de residuos sólidos.
- j) Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
- k) Con el fin de asegurar que los porcentajes de suelo sobre área útil sean destinados a este tipo de vivienda, cuando el suelo destinado para el desarrollo de proyectos VIS o VIP se encuentre en el mismo proyecto, deberá quedar expresamente señalado y determinado en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, la cual deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles. Si el suelo destinado para el desarrollo de proyectos VIP se localiza en otra zona de la ciudad, esta situación deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles.

ARTÍCULO 11. OTRAS OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

- a) Cumplir con los compromisos que se establezcan en los contratos que se perfeccionen con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.
- b) Dar cumplimiento al Artículo 6 del Decreto 327 del 11 de octubre de 2004 ...Proceso de urbanización en zonas sujetas a amenaza media o alta o en zonas de cantera: En el caso de zonas en amenaza por inundación (Mapa No 3 POT), cumplir con las siguientes exigencias:
En los predios localizados en zona que presentan amenaza media por inundación, su desarrollo debe estar condicionado a la ejecución de las medidas de mitigación, de riesgo que defina la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias—FOPAE, en coordinación con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá-EAAB.
- c) Incorporar las áreas públicas del Proyecto Urbanístico denominado **EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35**, en la escritura Pública de la urbanización expresando que este Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 161 de 199 y en los artículos 275 y 478, numeral 10 del Decreto 190 de 2004.





26 DIC 2014

RESOLUCION No RES-

DE

Radicación: 13-5-0671

RES 14 - 5 - 2015

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 45 de 50

- d) La obligación de entregar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la totalidad de las áreas de cesión gratuita del Proyecto Urbanístico denominado **EL ARBORAL (Predio La Tortuga), ubicado en la AK 86 7 D - 35**, correspondiente a Espacio Público para parques, controles ambientales, vías locales, de acuerdo con lo establecido en los cuadros de áreas definidos en los planos Nos **CUSK13/4-14** adoptados por medio de la presente Resolución.
- e) Constituir la Póliza de garantía de estabilidad y buena ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 9 del Decreto 161 de 1999. Esta póliza se deberá protocolizar con la Escritura Pública de constitución de la urbanización (Artículo 1º del Decreto 161 de 1999).
- f) Constituir la Póliza de garantía la ejecución y entrega de las obras y la dotación en las zonas de cesión, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 9 del Decreto 161 de 1999. Esta póliza se deberá protocolizar con la Escritura Pública de constitución de la urbanización (Artículo 1º del Decreto 161 de 1999).
- g) La presente licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tenga un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo quiera. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto nacional 1180 de mayo 10 de 2003, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1993.
- h) Cumplir con las normas de construcción del Espacio Público, en particular las contenidas en los Decretos 1003 de 2000 y 602 de 2007 para el diseño y las construcciones de andenes del Distrito Capital y aquellas que lo modifiquen o complementen, en las vías construidas y por construir y los espacios de circulación peatonal pública en zonas desarrolladas o por desarrollar.
- i) La presente licencia no autoriza la construcción de obras en el espacio público existente, de propiedad del Distrito Capital, para lo cual deberá requerir la correspondiente licencia de intervención del espacio público ante la SDP, o excavación del espacio público ante el IDU, de conformidad con lo que disponga al respecto disposiciones vigentes.
- j) De conformidad con lo estipulado por el artículo 61 del Decreto 1469 de 2010, que trata el tema de identificación de obras. El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m

termino de
101 901 2000
) por setenta
BUREAU VERITAS
Certification

00 236127





26 DIC 2014

RESOLUCION No RES-

DE

RES 14-5-2015

Radicación: 13-5-0671

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 46 de 50

(70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

- k) La sociedad titular de la licencia deberán cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de ella y responderán por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.
- l) La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituyen incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el artículo 2º de la Ley 810 de 2003.

ARTÍCULO 12. ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREA DE CESIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO DESARROLLO EL ARBORAL (Predio La Tortuga), ubicado en la AK 86 7 D - 35

De conformidad con lo establecido en el artículo 59 del Decreto 1469/2010, el titular de la licencia 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 dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público.

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, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y 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





26 DIC 2014

RESOLUCION No RES-

DE

Radicación: 13-5-0671

RES 14 - 5 - 2015

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 47 de 50

Incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el 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, la 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 anterior y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar 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.

ARTÍCULO 13. Para todos los fines legales las obligaciones del titular, urbanizador responsable y constructor responsable de las obras de urbanismo del Proyecto Urbanístico denominado **EL ARBORAL (Predio La Tortuga), ubicado en la AK 86 7 D - 35**, enumeradas y descritas en los artículos anteriores de la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte del presente acto administrativo:

- a) La solicitud del interesado de aprobación del Proyecto Urbanístico denominado **EL ARBORAL (Predio La Tortuga), ubicado en la AK 86 7 D - 35**, radicado bajo la referencia 13-5-0671.
- b) Las fotografías de la valla de información a terceros instalada en el predio.
- c) El plano del Proyecto Urbanístico denominado **EL ARBORAL (Predio La Tortuga), ubicado en la AK 86 7 D - 35**, aprobado bajo el número **CUSK13/4-14** y medio magnético correspondiente, radicados con referencia 13-5-0671.
- d) Los planos que contengan los estudios de los parques vecinales elaborados en coordinación con el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD), de conformidad con lo establecido en el artículo 258 del Decreto 190 de 2004 Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, DC.
- e) Los oficios sobre disponibilidad de servicios para la totalidad del predio

E.A.A.B: Oficio No. S-2013-084504 de fecha 11 de junio de 2013

ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS
Certification

03 238127





26 DIC 2014

RESOLUCION No RES-

DE

Radicación: 13-5-0671

RES 14 - 5 - 2015

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 48 de 50

CODENSA: Oficio No. 00125948 de fecha 18 de julio de 2012.

GAS: Oficio No. 10150224-395-2013 de fecha 01 de agosto de 2013.

ETB: Oficio No. 007374 de fecha 28 de agosto de 2012.

- f) Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromiso respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano IDU y la nomenclatura que asigne el Departamento Distrital de Catastro Distrital.
- g) Las pólizas de garantía exigida por el Decreto 161 de 1991.
- h) 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 en la presente Resolución.

ARTÍCULO 14. CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA PARA EL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO EL ARBORAL (Predio La Tortuga), ubicado en la AK 86 7 D - 35

Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se derivan del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.

- a) Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo de propietario y urbanizador. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para tal efecto.
- b) Si los plazos se vencieran sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías la condición se considera fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
- c) Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a las solicitudes y exigencias BUREAU VERITAS Certificación





Radicación: 13-5-0671

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 49 de 50

contenidas en la presente resolución, y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado el proceso de urbanización.

- d) De conformidad con el Artículo 5 de la Resolución 245 del 03 de diciembre de 2014, el presente acto administrativo está sometido a condición resolutoria hasta tanto la Sociedad **IC CONSTRUCTORA S.A.S** identificada con el Nit 800.141.695-5, cumpla y/o solucione las obligaciones contenidas en la Resolución No 000245 del 03 de Diciembre de 2014 expedida por Metrovivienda.

ARTÍCULO 15. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA DEL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO EL ARBORAL (Predio La Tortuga), ubicado en la AK 86 7 D - 35

El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno es la prevista en los planos oficiales del Proyecto Urbanístico denominado **EL ARBORAL (Predio La Tortuga), ubicado en la AK 86 7 D - 35.**

Una vez registrada la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 120 de la ley 388 de 1997.

- a) El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.
- b) El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que puedan ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin que sean destinados a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
- c) Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTÍCULO 16. PARTICIPACION DISTRITAL EN PLUSVALIA





CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO

RESOLUCION No RES-

DE 26 DIC 2014

Radicación: 13-5-0671

RES 14-5-2015

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 50 de 50

De conformidad con lo establecido en el Artículo 181 del Decreto Ley 019 del 10 de enero de 2012, a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación en plusvalía para el predio en el folio de matrícula inmobiliario del mismo, razón por la cual no es exigible el pago de plusvalía previo a la expedición del presente acto.

ARTÍCULO 17. La presente Resolución debe notificarse en los términos de los artículos 40 y 42 del Decreto 1469 de 2010, en concordancia con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso administrativo. Contra la presente decisión no proceden recursos en la vía gubernativa.

Notifíquese y Cúmplase.

JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana No. 5 de Bogotá D.C.

MAURO BAQUERO CASTRO
COORDINADOR

LUISA FERNANDA ROJAS C.
ARQUITECTA

MARIA DEL PILAR OLAYA.
ABOGADA

Fecha de Ejecutoria **16 ENE. 2015**

ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS
Certified

02 238127





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

Certificado generado con el Pin No: 230608127677861335

Nro Matrícula: 50S-40799735

Pagina 1 TURNO: 2023-226498

Impreso el 8 de Junio de 2023 a las 10:03:54 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 19-12-2022 RADICACIÓN: 2022-32540 CON: ESCRITURA DE: 19-05-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 1B AGRUPACION DE LOTES CASTILLA IMPERIAL CON AREA DE 4220.123 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2124 DE FECHA 29-04-2021 EN NOTARIA VEINTISIETE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A (VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ALBORAL) ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA CON CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A. POR E. 5852 DEL 12-08-15 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40703129. CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (QUIEN ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL) ADQUIRIERON ASI: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (QUIEN ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL) POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL (DERECHO DE CUOTA DE CUERPO CIERTO SOBRE LO QUE SE CONSTITUYE, LA FIDUCIA DE 68.03% CORRESPONDIENTE A 43.220.593M2. NO INCLUYE EL 31.97% CORRESPONDIENTE A 20.313.487M2. DE LA OFERTA DE COMPRA ANOTACION 13) DE CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A., POR E. 3591 DEL 30-12-09 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO QUE SE TRANSFIERE A DERECHO DE CUOTA DE CUERPO CIERTO Y SE EXCLUYE EL TERRENO EN OFERTA ANOTACION 13, POR E. 99 DEL 20-01-10 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C.) ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A APONTE LAGOS LUIS FELIPE, BAQUERO QUINCHE JUAN EVANGELISTA, ALBORNOZ BELLO JORGE ARMANDO, QUINCHE MAHECHA JORGE ENRIQUE, ALBORNOZ BELLO EDGAR ALONSO, Y NOHORA INES, ALBORNOZ SOLANO JESUS ANTONIO Y EMPRESA DE TRANSPORTES SANTA LUCIA S.A., POR E. 1282 DEL 15-05-06 NOTARIA 33 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A BELLO DE ALBORNOZ MARIA OTILIA POR E. 438 DEL 15-02-05 NOTARIA 38 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR PERMUTA DE FORERO DE SAREZTKI MARIA CLEMENCIA POR E. 679 DEL 31-03-79 NOTARIA 19 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-598334.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40703129

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-12-2016 Radicación: 2016-91132

Doc: ESCRITURA 9704 del 23-12-2016 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$1,128,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMTE DE CUANTIA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230608127677861335

Nro Matrícula: 50S-40799735

Pagina 2 TURNO: 2023-226498

Impreso el 8 de Junio de 2023 a las 10:03:54 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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL NIT. 830.053.812-2

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-02-2018 Radicación: 2018-10217

Doc: ESCRITURA 134 del 26-01-2018 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

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

ESPECIFICACION: AMPLIACION DE HIPOTECA: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL NIT. 830.053.812-2

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-05-2022 Radicación: 2022-32540

Doc: ESCRITURA 2124 del 29-04-2021 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

LOTE 1B AGRUPACION DE LOTES CASTILLA IMPERIAL AREA 4220.123 M2 AREAS COMUNES 435.121 M2 REGLAMENTO DE PRIMER NIVEL

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL

NIT.830.053.812-2

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-05-2022 Radicación: 2022-32546

Doc: ESCRITURA 3688 del 04-05-2022 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E.P.2124 DE 29/04/2021 NOT.27 BTA EN CUANTO A: LAS AREAS DE CADA UNA DE LAS

ETAPAS.LA ET.1B 4220.123 M2.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL

NIT. 830.053.812-2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 230608127677861335

Nro Matrícula: 50S-40799735

Pagina 3 TURNO: 2023-226498

Impreso el 8 de Junio de 2023 a las 10:03:54 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-226498

FECHA: 08-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ



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



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

Certificado generado con el Pin No: 230616485878241333

Nro Matrícula: 50S-40703129

Pagina 1 TURNO: 2023-237167

Impreso el 16 de Junio de 2023 a las 04:45:36 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 20-10-2015 RADICACIÓN: 2015-77013 CON: ESCRITURA DE: 21-09-2015

CODIGO CATASTRAL: AAA0270KPXCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA UTIL LOTE 1 CON AREA DE 10780.86 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.5852 DE FECHA 12-08-2015 EN NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (QUIEN ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL) ADQUIRIERON ASI: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (QUIEN ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL) POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL (DERECHO DE CUOTA DE CUERPO CIERTO SOBRE LO QUE SE CONSTITUYE, LA FIDUCIA DE 68.03% CORRESPONDIENTE A 43.220.593M2. NO INCLUYE EL 31.97% CORRESPONDIENTE A 20.313.487M2. DE LA OFERTA DE COMPRA ANOTACION 13) DE CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A., POR E. 3591 DEL 30-12-09 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO QUE SE TRANSFIERE A DERECHO DE CUOTA DE CUERPO CIERTO Y SE EXCLUYE EL TERRENO EN OFERTA ANOTACION 13, POR E. 99 DEL 20-01-10 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C.) ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A APONTE LAGOS LUIS FELIPE, BAQUERO QUINCHE JUAN EVANGELISTA, ALBORNOZ BELLO JORGE ARMANDO, QUINCHE MAHECHA JORGE ENRIQUE, ALBORNOZ BELLO EDGAR ALONSO, Y NOHORA INES, ALBORNOZ SOLANO JESUS ANTONIO Y EMPRESA DE TRANSPORTES SANTA LUCIA S.A., POR E. 1282 DEL 15-05-06 NOTARIA 33 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A BELLO DE ALBORNOZ MARIA OTILIA POR E. 438 DEL 15-02-05 NOTARIA 38 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR PERMUTA DE FORERO DE SAREZTKI MARIA CLEMENCIA POR E. 679 DEL 31-03-79 NOTARIA 19 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-598334.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) AC 8 86 65 (DIRECCION CATASTRAL)

1) AVENIDA CALLE 8 #86 65

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 598334

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-09-2015 Radicación: 2015-77013

Doc: ESCRITURA 5852 del 12-08-2015 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION



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

Certificado generado con el Pin No: 230616485878241333

Nro Matrícula: 50S-40703129

Pagina 2 TURNO: 2023-237167

Impreso el 16 de Junio de 2023 a las 04:45:36 PM

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

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

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO EL ARBORAL NIT:830.053.812-2

DE: CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A.

NIT# 9000522043

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-09-2015 Radicación: 2015-77013

Doc: ESCRITURA 5852 del 12-08-2015 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL NIT. 830053812-2

DE: CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A.

NIT# 9000522043

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL NIT. 830.053.812-2

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-12-2016 Radicación: 2016-91132

Doc: ESCRITURA 9704 del 23-12-2016 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$1,128,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL NIT. 830.053.812-2

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-02-2018 Radicación: 2018-10217

Doc: ESCRITURA 134 del 26-01-2018 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$1,000,000,000

ESPECIFICACION: AMPLIACION DE HIPOTECA: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL NIT. 830.053.812-2

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-11-2018 Radicación: 2018-72765

Doc: ESCRITURA 5207 del 31-10-2018 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CASTILLA IMPERIAL CONJUNTO RESIDENCIAL PH

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL

X NIT. 830053812-2



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

Certificado generado con el Pin No: 230616485878241333

Nro Matrícula: 50S-40703129

Pagina 3 TURNO: 2023-237167

Impreso el 16 de Junio de 2023 a las 04:45:36 PM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-11-2018 Radicación: 2018-72766

Doc: ESCRITURA 5495 del 19-11-2018 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA E.P.5207 DE 31/10/2018 NOT.48 BTA EN CUANTO A QUE LA PRIMERA ETAPA SON 97 DEPOSITOS PRIVADOS.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL

X NIT. 830053812-2

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-12-2018 Radicación: 2018-77693

Doc: ESCRITURA 5619 del 26-11-2018 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURAS 5207 Y 5495 DEL 31-10-2018 Y 19-11-2018 AMBAS NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C.PRECISAN NOMENCLATURA CORRECTA.SOBRE ESTE Y LOS DERIVADOS.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL NIT.8300538122

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-02-2020 Radicación: 2020-12265

Doc: ESCRITURA 5442 del 04-02-2019 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURTA PUBLICA 9704 DE 23-12-2016 EN CUANTO A LA HIPOTECA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMODENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL NIT. 830.053.812-2

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 009** Fecha: 23-11-2021 Radicación: 2021-71404

Doc: ESCRITURA 5532 del 14-09-2021 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 2 SUBETAPA 1(TORRE 2A) CASTILLA IMPERIAL CONJUNTO RESIDENCIAL PH. AREA 494.63 M2

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO EL ARBORAL NIT.P.A.830.053.812-2

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-11-2021 Radicación: 2021-71404

Doc: ESCRITURA 5532 del 14-09-2021 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 2 SUBETAPA 1 (TORRE 2A) CASTILLA IMPERIAL CONJUNTO RESIDENCIAL PH. AREA 494.63 M2



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

Certificado generado con el Pin No: 230616485878241333

Nro Matrícula: 50S-40703129

Pagina 4 TURNO: 2023-237167

Impreso el 16 de Junio de 2023 a las 04:45:36 PM

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

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

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO EL ARBORAL NIT. P.A.830.053.812-2

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 23-11-2021 Radicación: 2021-71406

Doc: ESCRITURA 6878 del 28-10-2021 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E.P. 5532 DE 14 SEP/2021 NOT.27 BTA.EN CUANTO A ELIMINAR EL ANTECEDENTE 7,DETERMINADO PAG.7,8,9 SE RATIFICAN TODAS LAS CLAUSULAS.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.EN CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO EL ARBORAL" NIT. P.A. 830.053.812-2

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 19-05-2022 Radicación: 2022-32540

Doc: ESCRITURA 2124 del 29-04-2021 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE 1B AGRUPACION DE LOTES CASTILLA IMPERIAL AREA 4220.123 M2 AREAS COMUNES 435.121 M2 REGLAMENTO DE PRIMER NIVEL

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL NIT.830.053.812-2

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 19-05-2022 Radicación: 2022-32546

Doc: ESCRITURA 3688 del 04-05-2022 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E.P.2124 DE 29/04/2021 NOT.27 BTA EN CUANTO A: LAS AREAS DE CADA UNA DE LAS ETAPAS.LA ET.1B 4220.123 M2.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL

NIT. 830.053.812-2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 5 -> 40753340AP 101 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
5 -> 40753341AP 102 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
5 -> 40753342AP 103 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
5 -> 40753343AP 104 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
5 -> 40753344AP 105 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH



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

Certificado generado con el Pin No: 230616485878241333

Nro Matrícula: 50S-40703129

Pagina 5 TURNO: 2023-237167

Impreso el 16 de Junio de 2023 a las 04:45:36 PM

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

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

- 5 -> 40753345AP 106 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753346AP 107 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753347AP 108 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753348AP 109 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753349AP 110 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753350AP 201 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753351AP 202 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753352AP 203 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753353AP 204 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753354AP 205 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753355AP 206 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753356AP 207 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753357AP 208 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753358AP 209 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753359AP 210 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753360AP 301 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753361AP 302 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753362AP 303 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753363AP 304 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753364AP 305 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753365AP 306 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753366AP 307 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753367AP 308 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753368AP 309 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753369AP 310 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753370AP 401 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753371AP 402 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753372AP 403 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753373AP 404 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753374AP 405 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753375AP 406 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753376AP 407 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH



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

Certificado generado con el Pin No: 230616485878241333

Nro Matrícula: 50S-40703129

Pagina 6 TURNO: 2023-237167

Impreso el 16 de Junio de 2023 a las 04:45:36 PM

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

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

- 5 -> 40753377AP 408 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753378AP 409 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753379AP 410 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753380AP 501 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753381AP 502 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753382AP 503 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753383AP 504 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753384AP 505 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753385AP 506 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753386AP 507 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753387AP 508 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753388AP 509 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753389AP 510 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753390AP 601 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753391AP 602 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753392AP 603 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753393AP 604 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753394AP 605 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753395AP 606 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753396AP 607 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753397AP 608 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753398AP 609 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753399AP 610 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753400AP 701 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753401AP 702 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753402AP 703 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753403AP 704 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753404AP 705 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753405AP 706 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753406AP 707 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753407AP 708 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753408AP 709 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH



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

Certificado generado con el Pin No: 230616485878241333

Nro Matrícula: 50S-40703129

Pagina 7 TURNO: 2023-237167

Impreso el 16 de Junio de 2023 a las 04:45:36 PM

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

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

- 5 -> 40753409AP 710 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753410AP 801 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753411AP 802 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753412AP 803 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753413AP 804 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753414AP 805 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753415AP 806 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753416AP 807 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753417AP 808 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753418AP 809 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753419AP 810 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753420AP 901 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753421AP 902 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753422AP 903 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753423AP 904 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753424AP 905 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753425AP 906 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753426AP 907 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753427AP 908 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753428AP 909 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753429AP 910 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753430AP 1001 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753431AP 1002 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753432AP 1003 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753433AP 1004 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753434AP 1005 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753435AP 1006 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753436AP 1007 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753437AP 1008 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753438AP 1009 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753439AP 1010 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753440AP 1101 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH



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

Certificado generado con el Pin No: 230616485878241333

Nro Matrícula: 50S-40703129

Pagina 8 TURNO: 2023-237167

Impreso el 16 de Junio de 2023 a las 04:45:36 PM

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

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

- 5 -> 40753441AP 1102 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753442AP 1103 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753443AP 1104 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753444AP 1105 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753445AP 1106 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753446AP 1107 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753447AP 1108 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753448AP 1109 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753449AP 1110 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753450AP 1201 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753451AP 1202 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753452AP 1203 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753453AP 1204 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753454AP 1205 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753455AP 1206 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753456AP 1207 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753457AP 1208 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753458AP 1209 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753459AP 1210 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753460AP 1301 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753461AP 1302 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753462AP 1303 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753463AP 1304 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753464AP 1305 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753465AP 1306 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753466AP 1307 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753467AP 1308 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753468AP 1309 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753469AP 1310 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753470AP 1401 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753471AP 1402 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753472AP 1403 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH



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

Certificado generado con el Pin No: 230616485878241333

Nro Matrícula: 50S-40703129

Pagina 9 TURNO: 2023-237167

Impreso el 16 de Junio de 2023 a las 04:45:36 PM

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

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

- 5 -> 40753473AP 1404 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753474AP 1405 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753475AP 1406 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753476AP 1407 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753477AP 1408 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753478AP 1409 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753479AP 1410 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753480AP 1501 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753481AP 1502 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753482AP 1503 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753483AP 1504 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753484AP 1505 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753485AP 1506 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753486AP 1507 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753487AP 1508 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753488AP 1509 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753489AP 1510 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753490AP 1601 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753491AP 1602 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753492AP 1603 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753493AP 1604 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753494AP 1605 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753495AP 1606 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753496AP 1607 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753497AP 1608 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753498AP 1609 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753499AP 1610 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753500AP 1701 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753501AP 1702 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753502AP 1703 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753503AP 1704 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753504AP 1705 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH



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

Certificado generado con el Pin No: 230616485878241333

Nro Matrícula: 50S-40703129

Pagina 10 TURNO: 2023-237167

Impreso el 16 de Junio de 2023 a las 04:45:36 PM

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

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

- 5 -> 40753505AP 1706 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753506AP 1707 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753507AP 1708 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753508AP 1709 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753509AP 1710 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753510AP 1801 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753511AP 1802 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753512AP 1803 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753513AP 1804 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753514AP 1805 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753515AP 1806 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753516AP 1807 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753517AP 1808 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753518AP 1809 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753519AP 1810 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753520AP 1901 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753521AP 1902 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753522AP 1903 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753523AP 1904 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753524AP 1905 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753525AP 1906 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753526AP 1907 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753527AP 1908 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753528AP 1909 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753529AP 1910 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753530AP 2001 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753531AP 2002 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753532AP 2003 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753533AP 2004 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753534AP 2005 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753535AP 2006 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753536AP 2007 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH



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

Certificado generado con el Pin No: 230616485878241333

Nro Matrícula: 50S-40703129

Pagina 11 TURNO: 2023-237167

Impreso el 16 de Junio de 2023 a las 04:45:36 PM

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

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

- 5 -> 40753537AP 2008 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753538AP 2009 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753539AP 2010 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753540AP 2101 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753541AP 2102 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753542AP 2103 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753543AP 2104 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753544AP 2105 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753545AP 2106 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753546AP 2107 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753547AP 2108 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753548AP 2109 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753549AP 2110 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753550AP 2201 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753551AP 2202 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753552AP 2203 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753553AP 2204 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753554AP 2205 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753555GJ 01 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753556GJ 02 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753557GJ 03 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753558GJ 04 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753559GJ 05 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753560GJ 06 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753561GJ 07 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753562GJ 08 TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753563GJ 09 DISCAPAC. TO 1 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753564GJ 10 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753565GJ 11 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753566GJ 12 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753567GJ 13 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753568GJ 14 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH



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

Certificado generado con el Pin No: 230616485878241333

Nro Matrícula: 50S-40703129

Pagina 12 TURNO: 2023-237167

Impreso el 16 de Junio de 2023 a las 04:45:36 PM

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

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

- 5 -> 40753569GJ 15 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753570GJ 16 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753571GJ 17 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753572GJ 18 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753573GJ 19 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753574GJ 20 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753575GJ 21 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753576GJ 22 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753577GJ 23 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753578GJ 24 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753579GJ 25 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753580GJ 26 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753581GJ 27 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753582GJ 28 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753583GJ 29 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753584GJ 30 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753585GJ 31 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753586GJ 32 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753587GJ 33 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753588GJ 34 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753589GJ 35 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753590GJ 36 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753591GJ 37 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753592GJ 38 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753593GJ 39 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753594GJ 40 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753595GJ 41 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753596GJ 42 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753597GJ 43 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753598GJ 44 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753599GJ 45 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753600GJ 46 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH





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

Certificado generado con el Pin No: 230616485878241333

Nro Matrícula: 50S-40703129

Pagina 13 TURNO: 2023-237167

Impreso el 16 de Junio de 2023 a las 04:45:36 PM

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

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

- 5 -> 40753601GJ 47 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753602GJ 48 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753603GJ 49 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753604GJ 50 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753605GJ 51 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753606GJ 52 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753607GJ 53 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753608GJ 54 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753609GJ 55 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753610GJ 56 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753611GJ 57 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753612GJ 58 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753613GJ 59 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753614GJ 60 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753615GJ 61 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753616GJ 130 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753617GJ 131 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753618GJ 132 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753619GJ 133 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753620GJ 134 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753621GJ 135 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753622GJ 136 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753623GJ 137 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753624GJ 138 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753625GJ 139 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753626GJ 140 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753627GJ 141 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753628GJ 142 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753629GJ 143 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753630GJ 144 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753631GJ 145 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753632GJ 146 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH





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

Certificado generado con el Pin No: 230616485878241333

Nro Matrícula: 50S-40703129

Pagina 14 TURNO: 2023-237167

Impreso el 16 de Junio de 2023 a las 04:45:36 PM

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

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

- 5 -> 40753633GJ 147 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753634GJ 148 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753635GJ 149 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753636GJ 150 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753637GJ 151 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753638GJ 152 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753639GJ 153 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753640GJ 154 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753641GJ 155 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753642GJ 156 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753643GJ 157 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753644GJ 158 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753645GJ 159 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753646GJ 160 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753647GJ 161 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753648GJ 162 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753649GJ 163 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753650GJ 164 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753651GJ 165 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753652GJ 166 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753653GJ 167 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753654GJ 168 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753655GJ 169 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753656GJ 170 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753657GJ 171 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753658GJ 172 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753659GJ 173 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753660GJ 174 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753661GJ 351 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753662GJ 352 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753663GJ 353 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753664GJ 354 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH





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

Certificado generado con el Pin No: 230616485878241333

Nro Matrícula: 50S-40703129

Pagina 15 TURNO: 2023-237167

Impreso el 16 de Junio de 2023 a las 04:45:36 PM

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

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

- 5 -> 40753665GJ 355 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753666GJ 356 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753667GJ 357 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753668GJ 358 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753669GJ 359 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753670GJ 360 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753671GJ 361 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753672GJ 362 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753673GJ 363 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753674GJ 364 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753675GJ 365 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753676GJ 366 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753677GJ 367 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753678GJ 368 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753679GJ 369 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753680GJ 370 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753681GJ 371 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753682GJ 372 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753683GJ 373 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753684GJ 374 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753685GJ 375 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753686GJ 376 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753687GJ 377 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753688GJ 378 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753689GJ 379 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753690GJ 380 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753691GJ 381 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753692GJ 382 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753693GJ 383 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753694GJ 384 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753695GJ 385 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753696GJ 386 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH





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

Certificado generado con el Pin No: 230616485878241333

Nro Matrícula: 50S-40703129

Pagina 16 TURNO: 2023-237167

Impreso el 16 de Junio de 2023 a las 04:45:36 PM

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

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

- 5 -> 40753697GJ 387 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753698GJ 388 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753699GJ 389 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753700GJ 390 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753701GJ 391 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753702GJ 392 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753703GJ 393 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753704GJ 394 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753705GJ 395 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753706GJ 396 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753707GJ 397 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753708GJ 398 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753709GJ 399 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753710GJ 400 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753711GJ 401 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753712GJ 402 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753713GJ 403 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753714GJ 404 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753715GJ 405 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753716GJ 406 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753717GJ 407 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753718GJ 408 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753719GJ 409 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753720GJ 410 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753721GJ 411 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753722GJ 412 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753723GJ 413 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753724GJ 414 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753725GJ 415 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753726GJ 416 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753727GJ 417 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753728GJ 418 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH





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

Certificado generado con el Pin No: 230616485878241333

Nro Matrícula: 50S-40703129

Pagina 17 TURNO: 2023-237167

Impreso el 16 de Junio de 2023 a las 04:45:36 PM

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

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

- 5 -> 40753729GJ 419 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753730GJ 420 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753731GJ 421 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753732GJ 422 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753733GJ 423 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753734GJ 499 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753735GJ 500 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753736GJ 501 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753737GJ 502 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753738GJ 503 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753739GJ 504 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753740GJ 505 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753741GJ 506 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753742GJ 507 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753743GJ 508 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753744GJ 509 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753745GJ 510 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753746GJ 511 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753747GJ 512 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753748GJ 513 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753749GJ 514 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753750GJ 515 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753751GJ 516 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753752GJ 517 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753753GJ 518 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753754GJ 519 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753755GJ 520 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753756GJ 521 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753757GJ 522 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753758GJ 523 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753759GJ 524 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753760GJ 525 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH





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

Certificado generado con el Pin No: 230616485878241333

Nro Matrícula: 50S-40703129

Pagina 18 TURNO: 2023-237167

Impreso el 16 de Junio de 2023 a las 04:45:36 PM

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

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

- 5 -> 40753761GJ 526 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753762GJ 527 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753763GJ 528 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753764GJ 529 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753765GJ 530 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753766GJ 531 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753767GJ 532 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753768GJ 533 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753769GJ 534 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753770DEPOSITO TP-S 01 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753771DEPOSITO TP-S 02 ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753772DEPOSITO TP-S 03-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753773DEPOSITO TP-S 04-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753774DEPOSITO TP-S 05-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753775DEPOSITO TP-S 06-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753776DEPOSITO TP-S 07-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753777DEPOSITO TP-S 08-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753778DEPOSITO TP-S 09-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753779DEPOSITO T1-101-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753780DEPOSITO T1-102-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753781DEPOSITO T1-103-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753782DEPOSITO T1-104-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753783DEPOSITO T1-201-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753784DEPOSITO T1-202-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753785DEPOSITO T1-203-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753786DEPOSITO T1-204-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753787DEPOSITO T1-301-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753788DEPOSITO T1-302-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753789DEPOSITO T1-303-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753790DEPOSITO T1-304-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753791DEPOSITO T1-401-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753792DEPOSITO T1-402-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH



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

Certificado generado con el Pin No: 230616485878241333

Nro Matrícula: 50S-40703129

Pagina 19 TURNO: 2023-237167

Impreso el 16 de Junio de 2023 a las 04:45:36 PM

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

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

- 5 -> 40753793DEPOSITO T1-403-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753794DEPOSITO T1-404-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753795DEPOSITO T1-501-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753796DEPOSITO T1-502-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753797DEPOSITO T1-503-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753798DEPOSITO T1-504-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753799DEPOSITO T1-601-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753800DEPOSITO T1-602-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753801DEPOSITO T1-603-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753802DEPOSITO T1-604-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753803DEPOSITO T1-701-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753804DEPOSITO T1-702-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753805DEPOSITO T1-703-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753806DEPOSITO T1-704-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753807DEPOSITO T1-801-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753808DEPOSITO T1-802-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753809DEPOSITO T1-803-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753810DEPOSITO T1-804-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753811DEPOSITO T1-901-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753812DEPOSITO T1-902-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753813DEPOSITO T1-903-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753814DEPOSITO T1-904-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753815DEPOSITO T1-1001-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753816DEPOSITO T1-1002-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753817DEPOSITO T1-1003-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753818DEPOSITO T1-1004-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753819DEPOSITO T1-1101-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753820DEPOSITO T1-1102-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753821DEPOSITO T1-1103-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753822DEPOSITO T1-1104-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753823DEPOSITO T1-1201-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753824DEPOSITO T1-1202-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH



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

Certificado generado con el Pin No: 230616485878241333

Nro Matrícula: 50S-40703129

Pagina 20 TURNO: 2023-237167

Impreso el 16 de Junio de 2023 a las 04:45:36 PM

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

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

- 5 -> 40753825DEPOSITO T1-1203-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753826DEPOSITO T1-1204-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753827DEPOSITO T1-1301-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753828DEPOSITO T1-1302-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753829DEPOSITO T1-1303-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753830DEPOSITO T1-1304-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753831DEPOSITO T1-1401-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753832DEPOSITO T1-1402-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753833DEPOSITO T1-1403-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753834DEPOSITO T1-1404-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753835DEPOSITO T1-1501-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753836DEPOSITO T1-1502-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753837DEPOSITO T1-1503-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753838DEPOSITO T1-1504-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753839DEPOSITO T1-1601-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753840DEPOSITO T1-1602-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753841DEPOSITO T1-1603-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753842DEPOSITO T1-1604-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753843DEPOSITO T1-1701-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753844DEPOSITO T1-1702-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753845DEPOSITO T1-1703-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753846DEPOSITO T1-1704-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753847DEPOSITO T1-1801-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753848DEPOSITO T1-1802-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753849DEPOSITO T1-1803-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753850DEPOSITO T1-1804-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753851DEPOSITO T1-1901-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753852DEPOSITO T1-1902-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753853DEPOSITO T1-1903-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753854DEPOSITO T1-1904-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753855DEPOSITO T1-2001-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753856DEPOSITO T1-2002-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH



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

Certificado generado con el Pin No: 230616485878241333

Nro Matrícula: 50S-40703129

Pagina 21 TURNO: 2023-237167

Impreso el 16 de Junio de 2023 a las 04:45:36 PM

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

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

- 5 -> 40753857DEPOSITO T1-2003-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753858DEPOSITO T1-2004-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753859DEPOSITO T1-2101-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753860DEPOSITO T1-2102-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753861DEPOSITO T1-2103-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753862DEPOSITO T1-2104-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753863DEPOSITO T1-2201-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753864DEPOSITO T1-2202-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753865DEPOSITO T1-2203-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 5 -> 40753866DEPOSITO T1-2204-ET 1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789933AP 101 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789934AP 108 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789935AP 109 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789936AP 110 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789937AP 111 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789938AP 112 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789939DP2-101TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789940AP 201 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789941AP 208 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789942AP 209 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789943AP 210 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789944AP 211 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789945AP 212 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789946DP2-201TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789947AP 301 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789948AP 308 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789949AP 309 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789950AP 310 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789951AP 311 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789952AP 312 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789953DP2-301TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789954AP 401 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH



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

Certificado generado con el Pin No: 230616485878241333

Nro Matrícula: 50S-40703129

Pagina 22 TURNO: 2023-237167

Impreso el 16 de Junio de 2023 a las 04:45:36 PM

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

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

- 10 -> 40789955AP 408 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789956AP 409 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789957AP 410 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789958AP 411 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789959AP 412 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789960DP2-401TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789961AP 501 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789962AP 508 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789963AP 509 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789964AP 510 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789965AP 511 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789966AP 512 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789967DP2-501TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789968AP 601 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789969AP 608 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789970AP 609 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789971AP 610 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789972AP 611 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789973AP 612 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789974DP2-601TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789975AP 701 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789976AP 708 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789977AP 709 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789978AP 710 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789979AP 711 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789980AP 712 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789981DP2-701TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789982AP 801 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789983AP 808 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789984AP 809 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789985AP 810 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789986AP 811 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH



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

Certificado generado con el Pin No: 230616485878241333

Nro Matrícula: 50S-40703129

Pagina 23 TURNO: 2023-237167

Impreso el 16 de Junio de 2023 a las 04:45:36 PM

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

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

- 10 -> 40789987AP 812 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789988DP2-801TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789989AP 901 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789990AP 908 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789991AP 909 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789992AP 910 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789993AP 911 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789994AP 912 TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789995DP2-901TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789996AP 1001TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789997AP 1008TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789998AP 1009TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40789999AP 1010TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790000AP 1011TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790001AP 1012TO2A ET 2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790002DP2-1001 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790003AP 1101 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790004AP 1108 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790005AP 1109 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790006AP 1110 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790007AP 1111 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790008AP 1112 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790009DP2-1101 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790010AP 1201 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790011AP 1208 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790012AP 1209 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790013AP 1210 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790014AP 1211 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790015AP 1212 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790016DP2-1201 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790017AP 1301 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790018AP 1308 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH



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

Certificado generado con el Pin No: 230616485878241333

Nro Matrícula: 50S-40703129

Pagina 24 TURNO: 2023-237167

Impreso el 16 de Junio de 2023 a las 04:45:36 PM

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

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

- 10 -> 40790019AP 1309 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790020AP 1310 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790021AP 1311 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790022AP 1312 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790023DP2-1301 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790024AP 1401 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790025AP 1408 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790026AP 1409 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790027AP 1410 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790028AP 1411 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790029AP 1412 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790030DP2-1401 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790031AP 1501 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790032AP 1508 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790033AP 1509 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790034AP 1510 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790035AP 1511 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790036AP 1512 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790037DP2-1501 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790038AP 1601 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790039AP 1608 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790040AP 1609 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790041AP 1610 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790042AP 1611 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790043AP 1612 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790044DP2-1601 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790045AP 1701 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790046AP 1708 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790047AP 1709 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790048AP 1710 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790049AP 1711 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790050AP 1712 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH



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

Certificado generado con el Pin No: 230616485878241333

Nro Matrícula: 50S-40703129

Pagina 25 TURNO: 2023-237167

Impreso el 16 de Junio de 2023 a las 04:45:36 PM

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

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

- 10 -> 40790051DP2-1701 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790052AP 1801 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790053AP 1807 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790054AP 1808 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790055AP 1809 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790056AP 1810 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790057DP2-1801 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790058DP2-1803 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790059AP 1901 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790060AP 1907 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790061AP 1908 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790062AP 1909 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790063AP 1910 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790064DP2-1901 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790065DP2-1903 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790066AP 2001 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790067AP 2007 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790068AP 2008 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790069AP 2009 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790070AP 2010 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790071DP2-2001 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790072DP2-2003 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790073AP 2101 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790074AP 2107 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790075AP 2108 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790076AP 2109 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790077AP 2110 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790078DP2-2101 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790079DP2-2103 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790080AP 2207 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790081AP 2208 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790082DP2-2201 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH



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

Certificado generado con el Pin No: 230616485878241333

Nro Matrícula: 50S-40703129

Pagina 26 TURNO: 2023-237167

Impreso el 16 de Junio de 2023 a las 04:45:36 PM

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

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

- 10 -> 40790083DP2-2203 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790084PQ 62 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790085PQ 63 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790086PQ 64 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790087PQ 65 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790088PQ 66 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790089PQ 67 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790090PQ 68 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790091PQ 69 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790092PQ 70 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790093PQ 71 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790094PQ 72 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790095PQ 73 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790096PQ 74 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790097PQ 75 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790098PQ 76 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790099PQ 77 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790100PQ 78 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790101PQ 79 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790102PQ 80 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790103PQ 81 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790104PQ 82 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790105PQ 83 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790106PQ 84 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790107PQ 85 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790108PQ 86 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790109PQ 87 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790110PQ 88 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790111PQ 89 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790112PQ 90 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790113PQ 91 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790114PQ 92 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH



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

Certificado generado con el Pin No: 230616485878241333

Nro Matrícula: 50S-40703129

Pagina 27 TURNO: 2023-237167

Impreso el 16 de Junio de 2023 a las 04:45:36 PM

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

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

- 10 -> 40790115PQ 93 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790116PQ 94 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790117PQ 95 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790118PQ 96 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790119PQ 424 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790120PQ 425 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790121PQ 426 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790122PQ 427 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790123PQ 428 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790124PQ 429 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790125PQ 430 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790126PQ 431 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790127PQ 432 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790128PQ 433 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790129PQ 434 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790130PQ 435 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790131PQ 436 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790132PQ 437 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790133PQ 438 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790134PQ 439 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790135PQ 440 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790136PQ 441 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790137PQ 442 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790138PQ 443 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790139PQ 444 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790140PQ 445 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790141PQ 446 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790142PQ 447 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790143PQ 448 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790144PQ 449 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790145PQ 450 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790146PQ 535 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH



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

Certificado generado con el Pin No: 230616485878241333

Nro Matrícula: 50S-40703129

Pagina 28 TURNO: 2023-237167

Impreso el 16 de Junio de 2023 a las 04:45:36 PM

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

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

- 10 -> 40790147PQ 536 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790148PQ 537 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790149PQ 538 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790150PQ 539 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790151PQ 540 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790152PQ 541 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790153PQ 542 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790154PQ 543 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790155PQ 544 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790156PQ 545 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790157PQ 546 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790158PQ 547 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790159PQ 562 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790160PQ 563 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790161PQ 564 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790162PQ 565 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790163PQ 566 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790164PQ 567 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790165PQ 568 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790166PQ 569 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790167PQ 570 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790168PQ 571 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790169PQ 572 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790170PQ 573 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790171PQ 574 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790172PQ 575 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790173PQ 576 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790174PQ 577 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790175PQ 578 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790176PQ 580 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790177PQ 581 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790178PQ 582 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH



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

Certificado generado con el Pin No: 230616485878241333

Nro Matrícula: 50S-40703129

Pagina 29 TURNO: 2023-237167

Impreso el 16 de Junio de 2023 a las 04:45:36 PM

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

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

- 10 -> 40790179PQ 583 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790180PQ 584 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790181PQ 676 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790182PQ 677 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790183PQ 678 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790184PQ 679 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790185PQ 680 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790186PQ 681 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790187PQ 682 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790188PQ 692 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790189PQ 693 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790190PQ 694 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790191PQ 695 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790192PQ 696 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790193PQ 697 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790194PQ 698 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790195PQ 699 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790196PQ 700 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790197PQ 701 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790198PQ 702 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790199PQ 703 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790200PQ 704 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790201PQ 705 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790202PQ 706 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790203PQ 707 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790204PQ 708 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790205PQ 709 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790206PQ 710 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 10 -> 40790207PQ 711 TO2A ET2 SUBET.1 CASTILLA IMPERIAL CO PH
- 12 -> 40799735LOTE 1B AGRUPACION DE LOTES CASTILLA IMPERIAL

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 02-11-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2019-59629 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES.



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

Certificado generado con el Pin No: 230616485878241333

Nro Matrícula: 50S-40703129

Pagina 30 TURNO: 2023-237167

Impreso el 16 de Junio de 2023 a las 04:45:36 PM

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

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

NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: CI2015-939 Fecha: 04-11-2015

CORREGIDO EL NOMBRE DE LA FIDUCAIRIA ABO 228 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 OFC- COR61

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2017-627 Fecha: 18-01-2017

CORREGIDA FECHA 21-12-2016 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 JCAG.COR32

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 2 Radicación: C2017-627 Fecha: 18-01-2017

CORREGIDO NOMBRE DE ALIANZA...SI VALE LEY 1579/12 ART.59 JCAG.COR32

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-237167 FECHA: 16-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR





**OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

RAFAEL ÁLVAREZ GORDILLO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.421.838 de Bogotá, quien actúa en su calidad de Representante Legal, actúa en nombre y representación legal de **IC CONSTRUCTORA S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante escritura pública número seis mil ochocientos cuarenta y nueve (6.849) de fecha once (11) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Circulo de Bogotá, inscrita el dieciocho (18) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) bajo el número 339.653 del libro IX, identificada con NIT. 800.141.895-5, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que para los efectos de este contrato se ha venido denominando el **FIDEICOMITENTE** o al **FIDEICOMITENTE GERENTE**,

JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien en su calidad de Suplente del Presidente, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Circulo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que se ha venido denominando **ALIANZA** y/o **LA FIDUCIARIA**.

Hemos manifestado celebrar el presente **OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, que dio origen al patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO EL ARBORAL** en los siguientes términos y condiciones que se establecen a continuación y previa mención de los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO: Que mediante escritura Pública número tres mil quinientos noventa y uno (3.591) de fecha treinta (30) de diciembre de dos mil nueve (2.009) otorgada en la Notaría Treinta y Nueve (39) del Circulo de Bogotá, la sociedad **CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración por el cual se constituyó el **FIDEICOMISO EL ARBORAL**.



OTROSÍ No. 8 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL

SEGUNDO: Mediante documento privado de fecha veintinueve (29) de julio de dos mil once (2.011) se suscribió el otrosí No. 1, en el cual se prorrogó la duración inicial al contrato fiduciario.

TERCERO: Que el FIDEICOMISO EL ARBORAL, ha sido modificado además mediante los otrosíes número 2, 3, 4, 5, 6 de fecha treinta (30) de enero de dos mil doce (2012), catorce (14) de marzo de dos mil doce (2012), treinta (30) de julio de dos mil doce (2012), treinta (30) de enero de dos mil trece (2013) y treinta (30) de enero de dos mil catorce (2014) respectivamente, en los cuales se modificó la duración del contrato fiduciario.

CUARTO: Que a pesar de la fecha de duración establecida en el Contrato Fiduciario, y sus seis otrosíes antes relacionados, mediante otrosí No. 7 de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), las partes ratificaron las actuaciones que se han surtido dentro del Contrato Fiduciario, y prorogaron su vigencia.

QUINTO: Que a la fecha la sociedad IC CONSTRUCTORA S.A.S. es el único FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO dentro del FIDEICOMISO EL ARBORAL.

SEXTO: Que a través de documento privado de fecha veintidós (22) de junio de dos mil diecisiete (2017) EL FIDEICOMITENTE GERENTE y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. suscribieron modificación integralmente al contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO EL ARBORAL, mediante el cual se ajustó su objeto a un Fideicomiso de Administración Inmobiliaria para el desarrollo del PROYECTO CASTILLA IMPERIAL CONJUNTO RESIDENCIAL.

SÉPTIMO: Que mediante documento privado de fecha cuatro (4) de mayo de dos mil dieciocho (2018), se suscribió el otrosí No. 1 a la modificación integral del FIDEICOMISO EL ARBORAL.

OCTAVO: Que mediante documento privado de fecha ocho (8) de julio de dos mil diecinueve (2019), se suscribió el otrosí No. 2 a la modificación integral del FIDEICOMISO EL ARBORAL.

NOVENO: Que mediante documento privado de fecha veintinueve (29) del mes de octubre de dos mil diecinueve (2019), se suscribió el otrosí No 3 a la modificación integral del FIDEICOMISO EL ARBORAL.



**OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

DÉCIMO: Que mediante documento privado de fecha cinco (5) del mes de mayo de dos mil veintidós (2022), se suscribió el otrosí No 4 a la modificación integral del FIDEICOMISO EL ARBORAL.

DÉCIMO PRIMERO: Que mediante documento privado de fecha cinco (5) del mes de diciembre de dos mil veintidós (2022), se suscribió el otrosí No 5 a la modificación integral del FIDEICOMISO EL ARBORAL.

DÉCIMO SEGUNDO: Mediante la Resolución 14-5-2015 del 26 de diciembre de 2014 de la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá se aprobó el Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), y se otorgó Licencia de Urbanización. Así mismo, se establecieron las normas urbanísticas y arquitectónicas para el LOTE 1 de la urbanización EL ARBORAL, y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

DÉCIMO TERCERO: El LOTE 1 propiedad del FIDEICOMISO tiene un área útil de diez mil setecientos ochenta punto ochenta y seis metros cuadrados (10.780,86 m²) y se le asignó el folio de matrícula inmobiliaria 50S – 40703129 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur.

DÉCIMO CUARTO: Mediante Escritura Pública No. 5.207 del 31 de octubre de 2018 otorgada en la Notaría 48 del Circuito de Bogotá D.C., ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO EL ARBORAL constituyó el régimen de propiedad horizontal de la PRIMERA ETAPA de CASTILLA IMPERIAL CONJUNTO RESIDENCIAL regulado por la Ley 675 de 2001. En el CAPITULO I GENERALIDADES – DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO de la citada escritura pública se determinó que el desarrollo del proyecto se realizaría por ETAPAS. Así mismo, se estableció una ZONA DE RESERVA PARA FUTURAS ETAPAS y se especificaron unas CLAUSULAS TRANSITORIAS que regirán hasta la construcción y entrega de todas las unidades privadas y bienes comunes del conjunto, lo anterior, en los términos del numeral 2 CLÁUSULAS TRANSITORIAS.

DÉCIMO QUINTO: La escritura pública No. 5.207 del 31 de octubre de 2018 fue aclarada mediante las escrituras públicas números 5.495 de fecha 19 de noviembre de 2018 y escritura pública número 5.619 de fecha 26 de noviembre de 2018, todas otorgadas en la Notaría 48 del Circuito Notarial de Bogotá, sin que se modificaran las cláusulas transitorias anteriormente descritas.

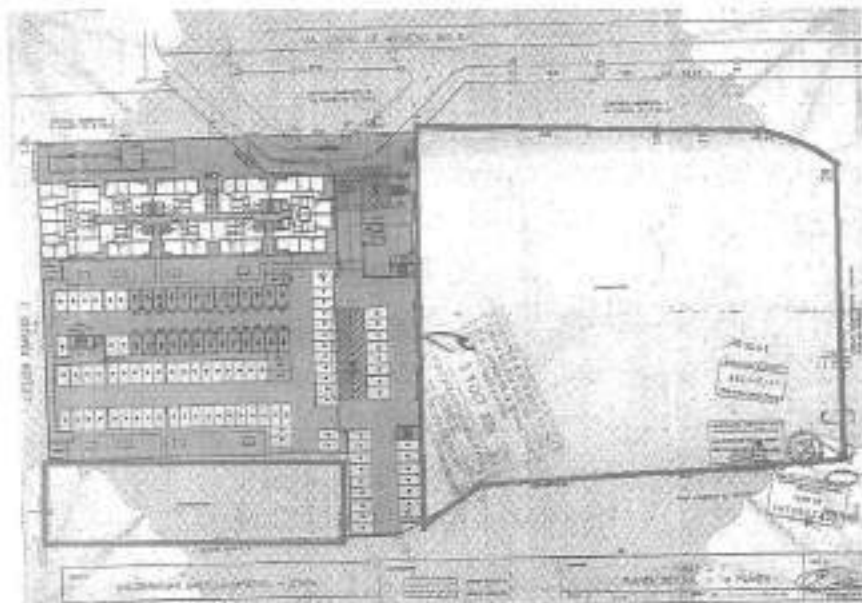


Alianza
Fiduciaria

**OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

DÉCIMO SEXTO: En la escritura pública número 5.207 del 31 de octubre de 2018 otorgada en la Notaría 48 del Circulo Notarial de Bogotá, se estableció que la PRIMERA ETAPA del conjunto residencial se había construido sobre un área de 5.420,24 m², integrada por la Torre 1, Torre de parqueaderos y plataforma 1. Hace parte de sus anexos el plano aprobado denominado TORRE -1 PLANTA GENERAL - 1ª -PLANTA plano No. PH-2 en donde se ve la ocupación espacial de la construcción de la Torre 1, Torre de parqueaderos y plataforma 1, sobre lo cual se constituyó el reglamento de propiedad horizontal y se identificó claramente la porción del terreno destinada a FUTURAS ETAPAS, para lo cual, se plasma a continuación gráficamente y para mayor ilustración lo contenido en el mencionado plano.

Imagen 1. Plano Torre - 1 Planta general - 1a planta



DÉCIMO SÉPTIMO: Mediante escritura pública 5.532 de fecha 14 de septiembre de 2021, otorgada en la Notaría 27 del Circulo Notarial de Bogotá se adicionó al régimen de propiedad horizontal la etapa 2 (Etapa 2A) del proyecto CASTILLA IMPERIAL CONJUNTO RESIDENCIAL. La citada escritura fue aclarada mediante la





**OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

escritura pública 6.878 de fecha 28 de octubre de 2021, otorgada en la Notaría 27 del Círculo Notarial de Bogotá.

DÉCIMO OCTAVO: Con ocasión al régimen de propiedad horizontal al que fue sometida la primera y segunda etapa (Etapa 2A) de Castilla Imperial Conjunto Residencial y en virtud de las CLAUSULAS TRANSITORIAS se obtuvo APROBACIÓN DEL PLANO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE AGRUPACIÓN DE LOTES CASTILLA PH-1 mediante el acto administrativo 11001-4-21-0426 de fecha diecisiete (17) de febrero de 2021 expedido por la Arq. CATHERINE CELY CORREDOR – CURADORA URBANA 4 (P). En este acto administrativo se aprobó el siguiente cuadro de áreas:

PROPIEDAD HORIZONTAL AGRUPACIÓN DE LOTES CASTILLA IMPERIAL			
A. ÁREAS AGRUPACIÓN		B. ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL	
Lote 1	10.780,86 m ²	PRIVADA	COMÚN
Lote 1A	6377,728 m ²	6152,616 m ²	
Lote 1B	4403,132 m ²	4220,123 m ²	
Zona Común	435,121 m ²		435,121 m ²
TOTAL	10.780,86 m²	10.345,739 m²	435,121 m²

DÉCIMO NOVENO: Actualmente sobre el Lote denominado 1A con un área de 6377,728 m² se encuentran construidas la Torre 1 (Primera Etapa), Torre de Parquaderos, Plataforma que ocupa 5.420,24 m², la Torre 2A (Segunda Etapa – Sub Etapa 2A) que ocupa 494,63 m² y está en construcción la Torre 2B (Segunda Etapa – Sub Etapa 2B) que ocupará 210,726 m²; así mismo, se aclara que dentro de las construcciones realizadas se encuentra incluida el área común de 435,121 m². Sobre el área restante del Lote 1, es decir, 4220,123 m² de área privada correspondientes a 4403,132 m² área de agrupación se pretende abrir una nueva matrícula inmobiliaria para futuros desarrollos y será el Lote denominado 1B el cual se destinará para el desarrollo del proyecto CASTILLA LIVING.

VIGÉSIMA: En virtud de la aprobación otorgada mediante el acto administrativo emitido por la curadora No. 4 se viabilizó la constitución del REGLAMENTO DE PRIMER NIVEL DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA LA



**OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

AGRUPACIÓN DE LOTES CASTILLA IMPERIAL, lo cual se materializó a través de la escritura pública número 2.124 del 29 de abril de 2021 otorgada en la notaría 27 del Círculo Notarial de Bogotá, acatando lo dispuesto en la Ley 875 de 2001 y el Decreto Nacional Compilatorio 1077 de 2015. El mencionado instrumento público fue aclarado mediante escritura pública número 3.888 de fecha 4 de mayo de 2022, otorgada en la Notaría 27 del Círculo Notarial de Bogotá, todo amparado en la autorización contenida en la Resolución número 11001-4-21-0426 de fecha 17 de febrero de 2021, emitida por la Curaduría Urbana No 4 y actualmente los dos instrumentos públicos se encuentran en trámite de registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur.

VIGÉSIMO PRIMERO: Que el FIDEICOMITENTE GERENTE ha solicitado suscribir el presente Otrosí No. 6 a la MODIFICACIÓN INTEGRAL del FIDEICOMISO EL ARBORAL, en el sentido de incorporar la información correspondiente al PROYECTO CASTILLA LIVING, consistente en seiscientos seis (606) apartamentos de Vivienda de Interés Social y hasta ocho (8) locales comerciales, los cuales serán desarrollados en una etapa constructiva subdividida según el uso residencial y comercial respectivamente.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Que de conformidad con la cláusula trigésima cuarta –MODIFICACIONES – de la modificación integral del FIDEICOMISO EL ARBORAL, toda reforma que implique de alguna manera modificar una o varias UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, CONDICIONES DE GIRO, derechos de los BENEFICIARIOS DE ÁREA, la descripción del PROYECTO, o las partes establecidas en el contrato, requerirá de la aprobación de los BENEFICIARIOS DE ÁREA. Adicionalmente las modificaciones que alteren o de cualquier manera puedan llegar a afectar los derechos estipulados a favor del BANCO o ENTIDAD CREDITICIA deberán ser autorizadas por ésta previamente y por escrito.

VIGÉSIMO TERCERO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE se encuentra adelantando la etapa de preventas del proyecto de vivienda de interés social CASTILLA LIVING con FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. No obstante lo anterior, es interés del FIDEICOMITENTE GERENTE que a través de un vehículo fiduciario de administración inmobiliaria administrado por ALIANZA se desarrolle el proyecto de vivienda de interés social CASTILLA LIVING, y por tanto, solicitó la suscripción del presente documento.





Alianza
Fiduciaria

**OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

VIGÉSIMO CUARTO: Que, en virtud de lo anterior, y teniendo en cuenta que la modificación solicitada no implica reforma a la descripción del PROYECTO CASTILLA IMPERIAL, la misma no requerirá la aprobación previa de los interesados en adquirir UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, vinculados a dicho PROYECTO.

VIGÉSIMO QUINTO : Que, en consideración a que mediante Oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021 fueron aprobados por la Superintendencia Financiera de Colombia, los modelos de contrato de fiducia de administración inmobiliaria, los documentos de vinculación de los terceros al nuevo proyecto corresponderán a los textos aprobados por dicha entidad para los Acuerdos de Adhesión.

En virtud de lo anterior, las partes de común acuerdo convienen suscribir el presente Otrosí No. 6 a la modificación integral del FIDEICOMISO EL ARBORAL en los siguientes términos, y de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las partes de común acuerdo adicionan las siguientes definiciones a la cláusula PRIMERA – DEFINICIONES- de la modificación integral al contrato de fiducia mercantil – FIDEICOMISO EL ARBORAL:

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

(...)

ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO CASTILLA LIVING: *Serán seiscientos seis (606) apartamentos de Vivienda de Interés Social y hasta ocho (8) locales comerciales, equivalentes a treinta y tres mil novecientos setenta y seis punto sesenta y nueve metros cuadrados construidos (33.976,69 m²), lo cual deberá reflejarse en la(s) Licencia(s) de Construcción que se otorgue(n) para el PROYECTO CASTILLA LIVING. Dicha área podrá ser objeto de ajustes por actualizaciones, requerimientos normativos o de la Curaduría competente sin alterar significativamente la configuración del proyecto ni la cantidad de Activos Inmobiliarios que emanen del PROYECTO*





**OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

CASTILLA LIVING

CONTRATO DE ADHESIÓN: Es el documento físico o electrónico previamente aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual será celebrado por la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO, el FIDEICOMITENTE GERENTE y los terceros interesados en adherirse al PROYECTO CASTILLA LIVING desarrollado en el FIDEICOMISO en calidad de ADQUIRIENTES ADHERENTES, que será suscrito manuscrito, mecánico, digital o electrónicamente según sea del caso, el cual está compuesto por la SECCIÓN II, según dichos términos se definen a continuación:

SECCIÓN II: Corresponde al cláusulado que tiene aplicación durante la FASE CONSTRUCTIVA del PROYECTO CASTILLA LIVING que contiene los términos y condiciones en virtud de los cuales el FIDEICOMITENTE GERENTE se compromete a construir, entregar y transferir al TÍTULO JURÍDICO dispuesto en este contrato los ACTIVOS INMOBILIARIOS DEL PROYECTO CASTILLA LIVING a los ADQUIRIENTES ADHERENTES, y estos últimos se obligan a pagar el precio correspondiente, todo conforme lo establecido en el CONTRATO DE ADHESIÓN.

ADQUIRIENTES ADHERENTES: Son las personas naturales, jurídicas, fideicomisos o fondos de inversión colectiva, quienes adelantarán previamente el procedimiento de vinculación en la FIDUCIARIA, que tienen interés en adquirir ACTIVOS INMOBILIARIOS DEL PROYECTO CASTILLA LIVING, quienes se adhieren al presente CONTRATO de acuerdo con las declaraciones y disposiciones formuladas en el CONTRATO DE ADHESIÓN. En desarrollo del presente contrato, dichas personas entregarán los recursos en el número de encargo a su nombre en el fondo, según los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de aportes y suscribirán los ACUERDOS ADHESIÓN, con la única finalidad que a la terminación del PROYECTO CASTILLA LIVING, siempre y cuando se encuentre al día en los pagos referenciados en el plan de aportes les sea transferido al TÍTULO JURÍDICO dispuesto en este contrato el(los) respectivo ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO CASTILLA LIVING.

CONDICIONES DE INICIO PROYECTO CASTILLA LIVING: Corresponden a las condiciones definidas





**OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

directamente por el FIDEICOMITENTE GERENTE, las cuales deben ser acreditadas a la FIDUCIARIA previamente, para que el BENEFICIARIO CONDICIONADO pueda disponer de los recursos recibidos por los ADQUIRENTES ADHERENTES, con la finalidad de que éste de inicio a la FASE CONSTRUCTIVA del PROYECTO CASTILLA LIVING. Las citadas CONDICIONES DE INICIO deben encontrarse debidamente aprobadas y certificadas por el INTERVENTOR.

FASE PRE-CONSTRUCTIVA: *Es el periodo comprendido entre la fecha de celebración del contrato de encargo fiduciario de preventas constituido en Fiduciaria Davivienda S.A. hasta la obtención de las condiciones de entrega de recursos allí dispuestas. La finalidad de esta fase es la que se establece más adelante. Queda entendido que la fase de preventas del PROYECTO CASTILLA LIVING está siendo llevada a cabo por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE, a través de dicho encargo fiduciario de preventas.*

FASE CONSTRUCTIVA: *Es el periodo comprendido desde el cumplimiento oportuno de las CONDICIONES DE INICIO PROYECTO CASTILLA LIVING hasta la fecha de inicio de la FASE POSTCONSTRUCTIVA, para lo cual el estado de la obra deberá encontrarse terminada al cien por ciento (100%), lo que se acreditará con un informe del INTERVENTOR del PROYECTO CASTILLA LIVING donde conste que de la obra se ejecutó en su totalidad. La finalidad de esta fase es la que se establece más adelante.*

INMUEBLE(S): *Es el predio que se describirá más adelante, sobre el cual se desarrollará el PROYECTO CASTILLA LIVING, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria Número que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá ubicado en la AC 8 86-55, de propiedad del FIDEICOMISO.*

PROMESAS DE COMPRAVENTA: *Son los contratos celebrados entre FIDEICOMITENTE GERENTE y los terceros interesados en adquirir ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO CASTILLA LIVING, en virtud de los cuales FIDEICOMITENTE GERENTE promete construir y vender determinados ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO CASTILLA LIVING, y los*





OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL

terceros se obligan a pagar al FIDEICOMISO el precio correspondiente. Queda entendido que ALIANZA y el FIDEICOMISO no son parte de la señalada promesa de compraventa.

PROYECTO CASTILLA LIVING : Es el proyecto inmobiliario de Vivienda de Interés Social que llevará a cabo el FIDEICOMITENTE GERENTE bajo su única y exclusiva responsabilidad, denominado CASTILLA LIVING, sobre los INMUEBLES, cuyas características generales fueron definidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE.

No obstante, la anterior descripción, la misma podrá ser modificada conforme los requerimientos de autoridades competentes, condiciones físicas y comerciales, con miras a optimizar el desarrollo del PROYECTO CASTILLA LIVING, ello con las debidas autorizaciones.

TÍTULO JURÍDICO: Corresponde al título jurídico bajo el cual el FIDEICOMISO realizará la transferencia jurídica del PROYECTO CASTILLA LIVING a favor de los ADQUIRIENTES ADHERENTES, durante la FASE CONSTRUCTIVA conforme a lo aquí previsto, el cual para el presente contrato corresponde a compraventa.

Una vez cumplidas las CONDICIONES DE INICIO PROYECTO CASTILLA LIVING, los recursos serán considerados como un aporte al FIDEICOMISO junto con los rendimientos que dichos recursos hayan producido.

SUBCUENTA COMPONENTE INMOBILIARIO VIS CASTILLA LIVING: Se refiere al centro de imputación contable en el que se llevará todo el registro contable de los recursos, costos, gastos y activos en general asociados al desarrollo del PROYECTO de vivienda de interés social CASTILLA LIVING, por tanto, es claro, que es responsabilidad exclusiva del FIDEICOMITENTE GERENTE, entregar a la FIDUCIARIA toda la información necesaria para la correcta identificación de los activos que harán parte de esta subcuenta contable. Los registros contables que realice ALIANZA FIDUCIARIA en esta subcuenta se realizarán de acuerdo con las instrucciones que otorgue el FIDEICOMITENTE GERENTE.

SUBCUENTA COMPONENTE COMERCIAL CASTILLA LIVING: Se refiere al centro de imputación





**OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

contable en el que se llevará todo el registro contable de los recursos, costos, gastos y activos en general asociados al desarrollo de comercio del PROYECTO CASTILLA LIVING, por tanto, es claro, que es responsabilidad exclusiva de FIDEICOMITENTE GERENTE, entregar a la FIDUCIARIA toda la información necesaria para la correcta identificación de los activos que harán parte de esta subcuenta contable. Los registros contables que realice Alianza fiduciaria en esta subcuenta se realizarán de acuerdo con las instrucciones que otorgue los FIDEICOMITENTE GERENTE.

SEGUNDA: Las partes de común acuerdo incluyen el numeral 9 a la cláusula QUINTA - OBJETO DEL CONTRATO - de la modificación integral al contrato de fiducia mercantil – FIDEICOMISO EL ARBORAL, cuyo texto será el siguiente:

"QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO. El objeto del presente contrato consiste en que:

(..)

9. ALIANZA reciba y administre los recursos que paguen los ADQUIRENTES ADHERENTES del PROYECTO CASTILLA LIVING, los cuales serán invertidos temporalmente en el FONDO.

10. A través del FIDEICOMISO y sobre el INMUEBLE que lo conforma, el FIDEICOMITENTE GERENTE desarrolle el PROYECTO de Vivienda de interés social CASTILLA LIVING, bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera, jurídica y administrativa.

11. ALIANZA entregue al FIDEICOMITENTE GERENTE, los recursos del FIDEICOMISO, así como los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO de vivienda de interés social CASTILLA LIVING que constituyeron encargos fiduciaros en el FONDO y suscribieron el correspondiente CONTRATO DE ADHESIÓN junto con sus rendimientos, una vez acreditadas las CONDICIONES DE INICIO para el PROYECTO de vivienda de interés social CASTILLA LIVING, en la medida que dicha FIDEICOMITENTE GERENTE efectúe la solicitud de giro en los términos del presente CONTRATO, solicitud que deberá encontrarse aprobada por el INTERVENTOR. Los recursos del FIDEICOMISO, que hayan sido aportados directamente por el FIDEICOMITENTE GERENTE y que sean de su propiedad podrán ser puestos a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE antes del





**OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

cumplimiento de las CONDICIONES DE INICIO para el PROYECTO de vivienda de interés social CASTILLA LIVING, por cuanto pertenecan al FIDEICOMITENTE GERENTE.

12. Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO CASTILLA LIVING por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE y previamente incorporadas al FIDEICOMISO las mejoras realizadas en desarrollo de dicho proyecto transfiera a los ADQUIRIENTES ADHERENTES, al TÍTULO JURÍDICO dispuesto en este CONTRATO (Compraventa), los ACTIVOS INMOBILIARIOS DEL PROYECTO CASTILLA LIVING respecto de los cuales adquirieron el derecho, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente CONTRATO, del CONTRATO DE ADHESIÓN respectivo y la PROMESA DE COMPRAVENTA que suscribe con el FIDEICOMITENTE GERENTE.

13. Una vez se acredite el cumplimiento de las CONDICIONES DE INICIO PROYECTO CASTILLA LIVING traslade los recursos a la cuenta que indique el FIDEICOMITENTE GERENTE en la orden de giro.

14. Entregue al BENEFICIARIO del FIDEICOMISO, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los ADQUIRIENTES ADHERENTES, y se hayan cubierto todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.

(...)

PARÁGRAFO TERCERO: En el evento de no cumplirse las CONDICIONES DE INICIO PROYECTO CASTILLA LIVING, dentro de los plazos previstos en el presente CONTRATO, la FIDUCIARIA, así lo informará a los ADQUIRIENTES ADHERENTES y por lo tanto pondrá a disposición de los ADQUIRIENTES ADHERENTES, los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, previo descuento de la comisión causada en el fondo y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar.

PARÁGRAFO CUARTO: En virtud de lo anterior, el FIDEICOMITENTE GERENTE declara que la finalidad y el objeto del presente Contrato es instrumentalizar un esquema fiduciario con el fin de desarrollar el PROYECTO CASTILLA LIVING y permitir al FIDEICOMITENTE GERENTE ejecutar un Proyecto de Vivienda de Interés Social de acuerdo con el Literal b del artículo 58 de la Ley 398 de 1.997, el Numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, el Decreto 1070 de junio de 2019, los decretos





**OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

reglamentarios que regulen la materia y demás normas concordantes que los sustituyan o modifiquen. Por lo tanto, las partes declaran que la totalidad del desarrollo del PROYECTO CASTILLA LIVING que se efectúe a través del FIDEICOMISO no excederá el plazo de diez (10) años.

En virtud de lo anterior, ALIANZA expedirá la certificación de que trata el numeral 2 del artículo 1.2.1.22.26 del Decreto Único Reglamentario número 1625 de 2016, o la norma que lo sustituya, siendo responsabilidad exclusiva del FIDEICOMITENTE GERENTE, realizar los trámites y acreditar la totalidad de requisitos establecidos por la normatividad aplicable para el acceso al beneficio tributario.

*PARÁGRAFO QUINTO: El patrimonio autónomo que por este acto se modifica, tiene por objeto la administración de la totalidad de los bienes vinculados al desarrollo que hará el FIDEICOMITENTE GERENTE de un proyecto de Vivienda de Interés Social – VIS, en los términos del numeral 2 del artículo 1.3.3.25 del Decreto número 961 de 2019 y 1070 de 2019, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, siendo responsabilidad exclusiva de los interesados, realizar los trámites y acreditar la totalidad de requisitos establecidos por la normatividad aplicable para el acceso al beneficio tributario.**

TERCERA: Las partes acuerdan modificar parcialmente el párrafo primero de la cláusula **SEXTA – CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO**, el cual se entenderá en los siguientes términos:

***SEXTA. CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO.**

(...)

PARÁGRAFO PRIMERO: Al PATRIMONIO AUTÓNOMO que por este documento se constituye, ingresarán (i) Los bienes y recursos que transfiera y entregue FIDEICOMITENTE GERENTE. (ii) Una vez cumplidas las **CONDICIONES DE GIRO**, los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO durante el PERIODO PREOPERATIVO al Fondo Abierto Alianza, bajo las respectivas cartas de instrucciones y sus rendimientos (iii) Los recursos entregados por los **BENEFICIARIOS DE ÁREA** bajo los respectivos contratos de vinculación durante el PERIODO OPERATIVO, (iv) los rendimientos que produzcan los recursos que ingresen conforme a lo previsto en este párrafo los cuales incrementarán el FIDEICOMISO; (v) los recursos producto del **CRÉDITO CONSTRUCTOR** otorgado al FIDEICOMISO para el desarrollo del PROYECTO; (vi) Una vez cumplidas





OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL

las *CONDICIONES DE INICIO PROYECTO LIVING*, los recursos entregados por los *ADQUIRENTES ADHERENTES* durante la *FASE PRECONSTRUCTIVA* y sus rendimientos; (vi) Los recursos entregados por los *ADQUIRENTES ADHERENTES* bajo los respectivos *ACUERDOS DE ADHESIÓN* durante LA *FASE CONSTRUCTIVA* y (v) Los recursos provenientes de las fuentes de financiación establecidas para el desarrollo del *PROYECTO CASTILLA LIVING*’.

CUARTA: Las partes acuerdan modificar parcialmente la cláusula **DECIMA- DESARROLLO DEL PROYECTO**, de la modificación integral al contrato de fiducia mercantil – FIDEICOMISO EL ARBORAL, con el fin de incorporar la reglamentación del *PROYECTO CASTILLA LIVING* mediante la adición del literal (C), cuyo texto será el siguiente:

“DÉCIMA. DESARROLLO DEL PROYECTO:

(...)

(C) El *PROYECTO CASTILLA LIVING* será desarrollado mediante tres fases: i) *PRE CONSTRUCTIVA*; ii) *FASE CONSTRUCTIVA* y iii) *FASE POSTCONSTRUCTIVA* cuyas finalidades se indican a continuación:

FASE PRECONSTRUCTIVA: Es aquella a través de la cual el *FIDEICOMITENTE GERENTE*, lleva a cabo la celebración de todos los actos jurídicos necesarios para la adecuada obtención de los recursos, encaminado a alcanzar las condiciones de entrega de recursos y gestiones correspondientes a la fase de preventas del *PROYECTO CASTILLA LIVING*. Las condiciones establecidas para la entrega de dichos recursos están establecidas en el contrato de encargo fiduciario de preventas celebrado con *Fiduciaris Davivienda S.A.*

Las *CONDICIONES DE INICIO PROYECTO CASTILLA LIVING* entenderán acreditadas por parte del *FIDEICOMITENTE GERENTE*, con el cumplimiento de los requisitos que se relacionan a continuación y que permitirán iniciar la *FASE CONSTRUCTIVA*, a través del *FIDEICOMISO*.





**OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

<u>Condiciones jurídicas del PROYECTO CASTILLA LIVING</u>	Que los terrenos en los cuales se va a desarrollar el PROYECTO CASTILLA LIVING se hayan adquirido con el lleno de las formalidades que la ley exige para este tipo de negociaciones esto es la transferencia de los terrenos, Lo anterior podrá realizarse con la transferencia al FIDEICOMISO por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE .
	La entrega del Certificado de Tradición y Libertad del INMUEBLE en cual conste la transferencia en los términos del presente contrato, cuya fecha de expedición no podrá ser mayor a treinta días calendario de antelación a su entrega a ALIANZA .
	La entrega de un estudio de títulos sobre el bien inmueble en el cual se desarrollará el PROYECTO CASTILLA LIVING , con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días de antelación a su radicación, suscrito por alguno de los abogados externos autorizados por LA FIDUCIARIA y con tarjeta profesional vigente, con concepto favorable del abogado que lo realice, en el que conste que la tradición del inmueble es jurídicamente viable para el desarrollo del PROYECTO CASTILLA LIVING , y que sobre el mismo no pesan gravámenes, limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la transferencia de los ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO CASTILLA LIVING a los ADQUIRIENTES ADHERENTES .
<u>Condiciones Técnicas:</u>	La existencia y entrega a ALIANZA de la licencia de construcción del PROYECTO CASTILLA LIVING debidamente ejecutoriada y vigente, cuyo titular sea el mismo FIDEICOMITENTE GERENTE .
	La existencia y entrega a ALIANZA del flujo de caja y el presupuesto de obra.
	La constancia de la radicación ante la autoridad administrativa competente de los documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y





**OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

	<p>Enajenación de las unidades inmobiliarias del PROYECTO CASTILLA LIVING, en los términos establecidos en la normatividad aplicable vigente.</p>
	<p>La entrega a ALIANZA de la constancia de presentación de la declaración del impuesto de delimitación urbana y su correspondiente pago por parte del titular de la licencia de construcción o de quien de acuerdo con la normatividad local aplicable sea el sujeto pasivo de dicho impuesto, según sea el caso.</p>
	<p>La entrega a la Fiduciaria de la certificación de haber alcanzado la viabilidad técnica y financiera del PROYECTO CASTILLA LIVING debidamente suscrita por el representante legal del FIDEICOMITENTE GERENTE y certificada por el INTERVENTOR.</p>
	<p>La presentación a ALIANZA de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, con el comprobante de pago de la prima correspondiente, constituidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE, que ampare todos los riesgos de la construcción, incluidos pero sin limitarse a los riesgos de daño de la obra, los riesgos en la construcción, los daños a maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil, cuya vigencia sea igual a la duración de la obra del PROYECTO CASTILLA LIVING teniendo en cuenta la duración de la FASE CONSTRUCTIVA establecida en este contrato. Estas pólizas deberán indicar que el beneficiario será el FIDEICOMISO.</p>
	<p>Certificación de FIDUCIARIA DAVIVIENDA como administradora del encargo fiduciario de administración e inversión en la que conste lo siguiente:</p> <p>(i) Relación de las condiciones que debe cumplir el FIDEICOMITENTE GERENTE en su calidad de constituyente para que la Fiduciaria transfiera los recursos que los constituyentes adherentes entregaron al encargo</p>





**OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

<p><u>Condiciones</u> <u>Financieras</u></p>	<p>fiduciario de administración e inversión, conforme los términos establecidos en el contrato de encargo fiduciario de administración e inversión .</p> <p>(ii) El cumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE en su calidad de constituyente de las condiciones de giro previstas en el contrato de encargo fiduciario de administración e inversión.</p> <p>(iii) El valor total de los recursos recibidos en desarrollo del contrato de encargo fiduciario de administración e inversión, y el valor que será transferido al FIDEICOMISO una vez cumplidas las condiciones de giro dispuesta en el contrato de encargo fiduciario de administración e inversión.</p> <p>(iv) Relación de los constituyentes adherentes vinculados al PROYECTO CASTILLA LIVING en desarrollo del contrato de encargo fiduciario de administración e inversión, con su identificación, información de contacto y de las unidades inmobiliarias del PROYECTO CASTILLA LIVING respecto de las cuales se encuentran vinculadas cada una de dichas personas.</p> <p>(v) Relación de cartera de los constituyentes adherentes del contrato de encargo fiduciario de administración e inversión en donde se indiquen los montos y las fechas de los pagos realizados de cada uno de los constituyentes adherentes, en desarrollo del mencionado contrato de contrato de encargo fiduciario de administración e inversión .</p> <p>(vi) La suscripción por parte de los constituyentes adherentes que representen por lo menos el sesenta y tres por ciento (63%) de los apartamentos que conforman el PROYECTO CASTILLA LIVING, del CONTRATO DE ADHESIÓN a través del cual se vinculen a los términos y condiciones del presente FIDEICOMISO mediante del cual se llevara a cabo el desarrollo del PROYECTO CASTILLA LIVING y declaren que conocen y aceptan que los recursos que ellos entregaron serán administrados conforme se establece en el presente contrato, cuyo texto manifiestan conocer en su integridad, las cuales deberán ser entregadas a</p>
--------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------





**OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

	<p>ALIANZA suscritas por las PARTES, con el fin que se entienda cumplida esta condición.</p>
	<p>La entrega a ALIANZA, por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE de certificación suscrita por su representante legal, revisor fiscal y por el INTERVENTOR del PROYECTO CASTILLA LIVING, en el cual se indique claramente la relación de cartera de los terceros vinculados al PROYECTO CASTILLA LIVING en desarrollo del contrato de encargo fiduciario de administración e inversión</p>
	<p>i) Si la fuente de financiación es un crédito constructor otorgado por un establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera, se debe entregar a la FIDUCIARIA la carta de aprobación del crédito constructor emitida por el respectivo establecimiento de crédito; y/o (ii) si la fuente de financiación es la inversión por parte de un Fondo de Capital Privado, Fondo de Inversión Colectiva o inversionista institucional que esté debidamente establecido en Colombia conforme a la normatividad aplicable a este tipo de fondos o inversionistas, se debe entregar a la FIDUCIARIA el documento o compromiso de inversión en el cual dicho fondo se obliga a realizar la correspondiente inversión.</p>
<p><u>Otros</u></p>	<p>Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno de los ADQUIRIENTES ADHERENTES que son tenidos en cuenta con los ACUERDOS DE ADHESIÓN que dan cumplimiento de la condición financiera anterior, los recursos por ellos aportados al encargo fiduciario en virtud de lo establecido en sus ACUERDOS DE ADHESIÓN.</p>
	<p>La designación del INTERVENTOR del PROYECTO CASTILLA LIVING.</p>
	<p>Que el FIDEICOMITENTE GERENTE haya pagado la comisión fiduciaria y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude el presente CONTRATO.</p>





Alianza
Fiduciaria

OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL

PARÁGRAFO PRIMERO. Durante este periodo ALIANZA podrá poner a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE los recursos propios que éste ha aportado al FIDEICOMISO con destino al PROYECTO CASTILLA LIVING, para lo cual bastará la simple instrucción del FIDEICOMITENTE GERENTE.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento de no cumplirse las CONDICIONES DE INICIO PROYECTO CASTILLA LIVING, dentro de los plazos previstos en el presente contrato, la FIDUCIARIA así lo informará a los ADQUIRIENTES ADHERENTES y por lo tanto pondrá a disposición de éstos los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, previo descuento de la comisión causada en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la FIDUCIARIA y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar y serán puestos a su disposición conforme los plazos establecidos en el reglamento del mencionado fondo, contados desde la fecha del vencimiento indicado y se procederá de la forma establecida más adelante, en la cláusula relativa a la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

PARÁGRAFO TERCERO: ALIANZA entregará al BENEFICIARIO CONDICIONADO los recursos siempre y cuando (i) se hubieran cumplido las CONDICIONES DE INICIO PROYECTO CASTILLA LIVING, (ii) hayan transcurrido quince (15) días hábiles después de la fecha de radicación de necesarios para desarrollar actividades de anuncio y enajenación y (iii) ALIANZA procederá informar a los ADQUIRIENTES ADHERENTES del cumplimiento de las CONDICIONES DE INICIO PROYECTO CASTILLA LIVING y de la puesta a disposición de los recursos a favor del FIDEICOMITENTE GERENTE, para que este imparta a ALIANZA las instrucciones para la disposición de los mismos con ocasión del desarrollo del PROYECTO CASTILLA LIVING.

PARÁGRAFO CUARTO: Los ADQUIRIENTES ADHERENTES han sido informados que los recursos dinerarios de su vinculación deberán ser entregados única y exclusivamente a la FIDUCIARIA y no al FIDEICOMITENTE GERENTE directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados.





OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL

PARÁGRAFO QUINTO: En atención a que las condiciones que constituyen el punto de equilibrio fueron definidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE las partes acuerdan que serán éstas (las CONDICIONES DE INICIO PROYECTO CASTILLA LIVING) las que la FIDUCIARIA validará para la realización del giro de recursos sin que sea la llamada a validar o corroborar las condiciones adicionales que la entidad financiadora del PROYECTO haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado a la FIDUCIARIA, salvo que dicho condicionamiento recaiga sobre la aprobación misma del crédito en cuyo caso deberán acreditarse para el cumplimiento de las CONDICIONES DE INICIO PROYECTO CASTILLA LIVING.

PARÁGRAFO SEXTO: En el evento en que no se cumplan las CONDICIONES DE INICIO PROYECTO CASTILLA LIVING, El FIDEICOMITENTE GERENTE podrá manifestar su intención de continuar con el CONTRATO, estableciendo nuevos tiempos de plazo para el cumplimiento de las señaladas condiciones, en dicho caso los ADQUIRIENTES ADHERENTES podrán optar por continuar o no vinculados al CONTRATO, si los ADQUIRIENTES ADHERENTES deciden no continuar con su vinculación, se podrán retirar sin que haya lugar al cobro de cualquier suma o sanción pactada como desistimiento. Por el contrario, si los ADQUIRIENTES ADHERENTES deciden continuar con su vinculación lo podrán hacer suscribiendo el otrosí al CONTRATO DE ADHESIÓN haciendo expresa mención de su aceptación a la prórroga del CONTRATO.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: El término de acreditación para las CONDICIONES DE INICIO PROYECTO CASTILLA LIVING es de seis (6) meses a partir de la suscripción del presente Otrosí.

FASE CONSTRUCTIVA: Se inicia a partir del día hábil siguiente a la fecha en que se hayan obtenido las CONDICIONES DE INICIO PROYECTO CASTILLA LIVING.

Así mismo, a partir de la acreditación del cumplimiento de las CONDICIONES DE INICIO PROYECTO CASTILLA LIVING, ALIANZA registrará como ADQUIRIENTES ADHERENTES de la FASE CONSTRUCTIVA a los terceros interesados en vincularse al PROYECTO CASTILLA LIVING que hayan suscrito o suscriban los correspondientes ACUERDOS DE ADHESIÓN y a partir de dicho momento el





Alianza
Fiduciaria

**OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

FIDEICOMITENTE GERENTE podrá acceder a los recursos que entreguen los ADQUIRIENTES ADHERENTES.

A partir de la iniciación de este período, ALIANZA pondrá los recursos del FIDEICOMISO y sus correspondientes rendimientos, a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE, para la cancelación de la totalidad de los costos del PROYECTO, cuya solicitud de giro deberá constar por escrito suscrito por el FIDEICOMITENTE GERENTE, previa vista buena del INTERVENTOR. Los recursos serán entregados al FIDEICOMITENTE GERENTE o a los terceros que éste indique, en un plazo máximo de tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la solicitud en ALIANZA, y en todo caso no antes de los quince (15) días siguientes a la radicación de los documentos necesarios para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación del PROYECTO CASTILLA LIVING, ante la autoridad competente. Para lo cual seguirá el siguiente procedimiento:

El presente contrato tendrá el siguiente procedimiento operativo para la realización de los pagos que ordene el FIDEICOMITENTE GERENTE, siempre y cuando se cuente con el visto bueno del INTERVENTOR.

Los giros que sean instruidos a ALIANZA por el FIDEICOMITENTE GERENTE mediante el servicio del aplicativo Alianza en Línea requerirán que el FIDEICOMITENTE GERENTE, realice los registros y solicitudes de usuarios y perfiles necesarios para la activación de usuarios previstos por ALIANZA mediante el anexo denominado Contrato para la Utilización del Servicio de Alianza en Línea, el cual podrá ser tramitado y aprobado por el "ADMINISTRADOR DE CUENTA" a través de la plataforma Mi Fiducia.

FIDEICOMITENTE GERENTE o los usuarios por él autorizados, incluido el INTERVENTOR para todas las instrucciones de giro que se realicen por dicho medio, deben acceder al portal transaccional www.alianzaenlinea.com.co, en donde previo agotamiento del procedimiento de ingreso, suministrarán los datos de la orden de giro que sean solicitados por el aplicativo para efectos del registro, aprobación y radicación final de la orden de giro, lo cual conlleva el agotamiento del flujo de autorizaciones según





Alianza
Fiduciaria

**OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

los perfiles y usuarios establecidas en el aplicativo, por lo cual instrucción de giro será aplicada según el acuerdo de niveles de servicio o dos días hábiles después de la fecha de la aprobación final en el portal.

Una vez recibida la orden de pago por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE con visto bueno del INTERVENTOR, la FIDUCIARIA procederá a realizar la siguiente verificación: (i) Autorizaciones y soportes: Los requisitos consistirán en elementos como las firmas registradas. (ii) Verificación de los datos de la orden de pago: Se verificará los datos que se incluyen en la orden de pago tales como los siguientes: a) Nombre del beneficiario del pago, b) Identificación del mismo, c) Concepto, d) Monto del pago. Las solicitudes de pago deben estar debidamente soportadas. (iii) Verificación de la existencia de recursos en el FIDEICOMISO: La FIDUCIARIA procederá a verificar la existencia de recursos en el FIDEICOMISO y si aplica el control de permanencia aportes en los FICs para efectuar los pagos ordenados. Si no hay recursos para realizar los pagos ordenados, éstos no serán efectuados y la FIDUCIARIA informará al FIDEICOMITENTE GERENTE. Si existen los recursos para atender los pagos solicitados y las órdenes de pago están correctas, se sigue con el procedimiento, de lo contrario serán devueltas al FIDEICOMITENTE GERENTE para su respectiva corrección.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA tendrá como tiempo de respuesta para realizar cada pago, hasta tres (3) días hábiles desde el momento de recepción de la orden de pago completa con todos los soportes, remitida por el FIDEICOMITENTE GERENTE y solo realizará el pago mediante abono en cuenta.

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





Alianza
Fiduciaria

**OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

PARÁGRAFO CUARTO: Los giros referidos, se entienden realizados por ALIANZA por cuenta del FIDEICOMITENTE GERENTE, de allí, que sea este último en su calidad de pagador, el único responsable de realizar la respectiva retención en la fuente según normas legales vigentes.

El FIDEICOMITENTE GERENTE contará con plena libertad para determinar el momento en que tales recursos deberán ser girados en su favor o a favor de quien él determine y la aplicación que deberá dársele a los mismos, con la única limitación de que éstos deberán destinarse al desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO CUARTO: El término dispuesto para la FASE CONSTRUCTIVA del PROYECTO CASTILLA LIVING es de treinta y seis (36) meses contados a partir del cumplimiento de las CONDICIONES DE INICIO PROYECTO CASTILLA LIVING.*

QUINTA. Las PARTES de común acuerdo modifican parcialmente la cláusula DÉCIMA PRIMERA, OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE, aclarando que en aquellas que no son objeto de modificación taxativa mediante el presente otrosí, se entenderá que si refieren al PROYECTO y su desarrollo, serán igualmente exigibles para el PROYECTO CASTILLA LIVING y en aquellas que en las que se haga referencia a BENEFICIARIOS DE ÁREA y/o sus CONTRATOS DE VINCULACIÓN, serán aplicables igualmente respecto de los ADQUIRENTES ADHERENTES y/o sus ACUERDOS DE ADHESIÓN, respectivamente. El texto modificado será el siguiente:

**DÉCIMA PRIMERA OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE DEL PROYECTO. Además de las establecidas en otras cláusulas del presente contrato son en general las establecidas en el Decreto 2090 de 1989, por el cual se aprueba el reglamento de honorarios de arquitectura, y en particular las siguientes:*

11.1. OBLIGACIONES GENERALES:

(...)





OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL

19. Entregar a la FIDUCIARIA, los ACUERDOS DE ADHESIÓN, debidamente diligenciados, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción de los mismos, acompañados del formulario de vinculación debidamente diligenciado por cada uno de los ADQUIERENTES ADHERENTES y sus respectivos anexos, en caso que la vinculación no se realice por otros medios tecnológicos.

20. Reportar mensualmente por escrito a ALIANZA las mejoras, y su valor, que se ejecuten en los bienes del FIDEICOMISO, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al cierre de cada mes, mediante escrito firmado por el representante legal y revisor fiscal del FIDEICOMITENTE GERENTE, con el fin de legalizar los anticipos entregados al GERENTE, en el evento que dichos anticipos hayan sido realizados, mencionando bajo juramento cuales mejoras corresponden a la SUBCUENTA COMPONENTE INMOBILIARIO VIS CASTILLA LIVING y/o SUBCUENTA COMPONENTE COMERCIAL CASTILLA LIVING.

21. Entregar a la FIDUCIARIA la información que esta le solicite para la elaboración de los informes periódicos que se deben entregar a los ADQUIERENTES ADHERENTES.

- a. Suscribir el anexo único.
- b. Designar al ADMINISTRADOR DE CUENTA mediante el presente contrato y posteriormente, en caso que requiera modificarlo por voluntad propia, mediante escrito suscrito por su representante legal y radicado ante ALIANZA indicando el nombre completo, tipo y número de identificación, correo electrónico y número de celular, declarando que dicha persona es de su entera confianza. Durante este periodo se inactivará el usuario que se encuentre activo como ADMINISTRADOR DE CUENTA desde la fecha de firma del contrato y se dará activación al nuevo usuario informado por el FIDEICOMITENTE GERENTE.
- c. Adelantar directamente, por medio del ADMINISTRADOR DE CUENTA o de los usuarios autorizados mediante el aplicativo Mi Fiducia, las siguientes gestiones:
- d. Acceder a todas las funcionalidades de la plataforma, realizar cualquier consulta, descarga y transacción del negocio fiduciario del contrato que se esté firmando y a todos los negocios y/o productos en los cuales la persona jurídica tenga participación en Alianza.





**OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

- e. *Autogestionarse para crear, dar permisos, asignar perfiles y/o inactivar usuarios para el portal Mi Fiducia.*
- f. *Solicitar a Alianza por medio de Mi Fiducia, la creación, inactivación de agentes y/o cambios de flujo de autorización para la plataformas digitales que se requieran para la operación del negocio. (Ejemplo: Pagos Portal)*
- g. *Designar ante ALIANZA el ADMINISTRADOR DE CUENTA conforme lo establecido el presente contrato.*

21. *Impartir las instrucciones de giro conforme el procedimiento establecido en la Cláusula octava del presente contrato y de conformidad con el anexo denominado ANEXO CONTRATO PARA LA UTILIZACIÓN DEL SERVICIO DE ALIANZA EN LÍNEA en caso que aplique, que podrá ser instruido y aprobado por el "ADMINISTRADOR DE CUENTA" desde el Portal Mi Fiducia, el cual hace parte integral del presente contrato y de conformidad con el manual de producto pagos masivos fideicomisos por portal de Alianza en Línea que se encuentra publicado en la página web (www.allianzaenlinea.com.co). El FIDEICOMITENTE GERENTE adquiere la obligación de informar estos accesos al INTERVENTOR, para efectos de las autorizaciones de las instrucciones de giro que imparta el FIDEICOMITENTE GERENTE en desarrollo del presente contrato.*

En desarrollo de la obligación indicada en el numeral anterior, el FIDEICOMITENTE GERENTE deberá:

- a) *Solicitar mediante el anexo denominado solicitud de creación de usuarios para pagos portal fideicomisos por negocio, la creación o cambios de los usuarios y perfiles de las personas que tendrán acceso al aplicativo Alianza en Línea, incluyendo el usuario del INTERVENTOR.*
- b) *Administrar de manera responsable los usuarios y perfiles con el acceso al sistema de alianza en línea, por lo cual toda operación de giro que se cargue y valide en alianza en línea que se cuente con el correspondiente log de acceso otorgado se presume fue cargada directamente por el FIDEICOMITENTE GERENTE y/o los usuarios autorizados conforme el perfil asignado, incluyendo el INTERVENTOR, en consecuencia el FIDEICOMITENTE GERENTE reconoce como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves,*





**OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

usuarios y/o contraseñas.

22. Indicar a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** el número de la cuenta de recaudo y las referencias con las cuales se deban consignar los recursos, con el fin de que estos sean administrados por la **FIDUCIARIA** en el **FONDO**, en cumplimiento del **CONTRATO DE ADHESIÓN** que cada uno de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** suscriba. Igualmente el **FIDEICOMITENTE GERENTE**, deberá informar a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, que la **FIDUCIARIA** únicamente contabilizará los recursos por cuenta del **ADQUIRIENTE ADHERENTE** hasta tanto se surta el procedimiento de vinculación dispuesto por la **FIDUCIARIA**.

23. Informar a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles al requerimiento de la misma, su aceptación o rechazo a la solicitud de autorización de cesión de los **ACUERDOS DE ADHESIÓN** por parte de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**.

(...)

SEXTA: Las **PARTES** de común acuerdo modifican parcialmente la cláusula **DÉCIMA SEGUNDA** **INSTRUCCIONES** de la Modificación Integral al Contrato De Fiducia, cuyo texto modificado será el siguiente:

***NOVENA. INSTRUCCIONES.** En desarrollo del presente contrato **ALIANZA** seguirá las enunciadas en el texto de este contrato, y las que se enumeran a continuación:

(...)

15. Recibir con destino al **FIDEICOMISO** los recursos provenientes del crédito constructor que el **FIDEICOMITENTE GERENTE** obtenga o tramite a nombre del **FIDEICOMISO** para el desarrollo del **PROYECTO CASTILLA LIVING**, y registrar dicho ingreso dentro de la contabilidad del Patrimonio Autónomo. Sin perjuicio del registro de dicho ingreso **ALIANZA** podrá autorizar el giro directo de los recursos de crédito del Banco al **FIDEICOMITENTE GERENTE**, por razones de eficiencia y costos.

16. Entregar al **FIDEICOMITENTE GERENTE** los recursos provenientes del crédito constructor. Tales recursos serán legalizados con el reporte mensual de los costos de las mejoras adelantadas por el **FIDEICOMITENTE GERENTE** sobre el bien fideicomitido.





**OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

17. Realizar con cargo y hasta la concurrencia de los recursos del FIDEICOMISO y una vez cumplidas las **CONDICIONES DE INICIO PROYECTO CASTILLA LIVING** los pagos que instruya FIDEICOMITENTE GERENTE, en el siguiente orden de prelación, pagos que se efectuaran de manera preferente al reconocimiento de beneficios o excedentes a favor del FIDEICOMITENTE GERENTE :

- a) Comisiones de la FIDUCIARIA.
- b) Giros ordenados por el FIDEICOMITENTE GERENTE para el desarrollo del PROYECTO CASTILLA LIVING.
- c) Obligaciones a favor de la entidad financiera que hubiere otorgado los créditos para el desarrollo del PROYECTO cuando sea del caso.
- d) Atención de costos y gastos del FIDEICOMISO
- e) Pago de beneficios o excedentes de conformidad con lo previsto en el presente CONTRATO.

18. De acuerdo con las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE, otorgar las escrituras mediante las cuales se transfiera al TÍTULO JURÍDICO dispuesto en este CONTRATO a favor de los ADQUIRIENTES ADHERENTES, los **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO CASTILLA LIVING** que les correspondan, siempre y cuando el ADQUIRIENTE ADHERENTE respectivo se encuentre al día con sus aportes conforme al respectivo CONTRATO DE ADHESIÓN. Con dichas escrituras se deberá protocolizar en todos los casos, la "Certificación Técnica de Ocupación" de que trata el artículo 6º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016.

19. A la liquidación del FIDEICOMISO, bien por el no cumplimiento de las **CONDICIONES DE INICIO PROYECTO CASTILLA LIVING** o por el desistimiento de los ADQUIRIENTES ADHERENTES y transcurrido un (1) mes desde la fecha en que el ADQUIRIENTE ADHERENTE haya manifestado su voluntad de desistimiento o que la FIDUCIARIA le haya informado a los ADQUIRIENTES ADHERENTES sobre el no cumplimiento de las **CONDICIONES DE INICIO PROYECTO CASTILLA LIVING**, sin que el respectivo ADQUIRIENTE ADHERENTE le haya informado a la FIDUCIARIA la cuenta bancaria a la cual debe consignar los recursos que le correspondan, la FIDUCIARIA se entenderá instruída para que en el FONDO apertura una inversión a nombre del ADQUIRIENTE ADHERENTE, a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a su favor.

20. Certifique por parte del Contador Público y/o Revisor Fiscal de ALIANZA, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 24 del Decreto Reglamentario 2755 de 2003, con la constancia del valor de las



**OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

utilidades obtenidas durante el respectivo ejercicio gravable, por concepto de la enajenación de las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes del desarrollo del PROYECTO CASTILLA LIVING de Vivienda de Interés Social, cuando la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN lo solicite."

SÉPTIMA: Las PARTES con la suscripción del presente documento, acuerdan adicionar el numeral 4 a la cláusula Vigésima Primera. Remuneración de ALIANZA, el cual en adelante se entenderá en los siguientes términos:

VIGÉSIMA PRIMERA. REMUNERACIÓN DE ALIANZA: Como retribución por sus servicios ALIANZA tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero:

(...)

4. Las comisiones fiduciarias que aplicarán para el PROYECTO CASTILLA LIVING serán:

4.1. POR LA ESTRUCTURACIÓN DEL PROYECTO la suma de dos millones de pesos m/cte (\$2.000.000), pagadera el mes de la firma del presente Otrosí.

4.2. Durante la FASE PRE-CONSTRUCTIVA, una suma equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes desde la firma de este otrosí y hasta que se cumplan las CONDICIONES DE INICIO PROYECTO CASTILLA LIVING.

4.3. Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE INICIO PROYECTO CASTILLA LIVING, se cobrará una comisión correspondiente al CERO PUNTO VEINTIOCHO POR CIENTO (0,28%) sobre el valor de las ventas del PROYECTO CASTILLA LIVING pagadera en treinta (30) cuotas mensuales iguales. Esta comisión cubre hasta treinta (30) pagos mensuales, cada pago adicional tendrá un costo de Quince Mil Pesos M/cte (\$15.000) si se hace por ACH o cheque.

4.4 En siguientes eventos, la Fiduciaria tendrá derecho a las siguientes sumas, a título de remuneración:

a. Una suma de SIETE MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.500,00) por cada tarjeta adicional a las unidades del PROYECTO CASTILLA LIVING.





**OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

- b. *Una suma equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, por el registro de cada contrato de cesión de la calidad de FIDEICOMITENTE, dicha comisión estará a cargo de quien solicite el registro de la calidad de FIDEICOMITENTE.*
- c. *Una suma equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, por la suscripción de cada Otrosí al contrato fiduciario.*
- d. *Cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada registro de cesiones de acuerdos de adhesión que se llegaren a solicitar pagaderos por el Cedente y deberá ser pagada de manera previa al registro de la misma en Alianza.*
- e. *Si pasados tres (3) meses desde el momento en el cual se canceló la última cuota de la FASE CONSTRUCTIVA no se ha dado inicio a la FASE OPERATIVA, se cobrará una suma mensual equivalente a uno punto cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (1.5 SMLMV), pagaderos mes vencido.*
- f. *Por la asistencia del representante legal de ALIANZA a cualquier audiencia o diligencia judicial o extrajudicial de cualquier naturaleza relacionada con el FIDEICOMISO, se causará a favor de ALIANZA una comisión equivalente a la suma de UN (1) salario mínimo legal mensual vigente, esta comisión se cobrará por evento, es decir en aquellos casos en que en desarrollo de la diligencia o audiencia este se suspenda o aplaze, se causará la comisión a favor de ALIANZA todas y cada una de las veces en que deba de comparecer a la misma el representante legal de ALIANZA.*
- g. *En el caso de que surjan en desarrollo del FIDEICOMISO actuaciones que requieran la asistencia de funcionarios de ALIANZA, se cobrará la tarifa horas/hombre de la siguiente forma: Presidente: Un (1) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Vicepresidente: cero punto siete (0.7) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Gerente o Director de Negocios: cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Esta remuneración se causará siempre y cuando la misma sea previamente acordada entre el FIDEICOMITENTE GERENTE y ALIANZA.*
- h. *La suscripción del contrato de cesión, por medio del cual ALIANZA cede su posición contractual de FIDUCIARIA, a otra sociedad fiduciaria, causará una comisión a favor de la FIDUCIARIA equivalente a diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Es entendido que la*





Alianza
Fiduciaria

OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL

FIDUCIARIA continuará prestando su servicio y devengando la comisión fiduciaria hasta la fecha en que asuma su gestión el nuevo administrador fiduciario

(...)

PARÁGRAFO SEXTO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE mediante la suscripción del presente Otrosí, autoriza a la FIDUCIARIA para que emita electrónicamente la factura derivada de la comisión fiduciaria a la cuenta de correo electrónico Factura Electronica IC <la.icoficina@icconstructora.co> y que la misma le sea radicada a la mencionada cuenta de correo electrónico, así mismo, se compromete a contar y disponer de todos los elementos tecnológicos necesarios que le permitan acceder a la factura que le sea radicada en su cuenta de correo electrónico.

OCTAVA. Las partes acuerdan modificar parcialmente la cláusula TRIGÉSIMA CUARTA: **MODIFICACIONES** de la Modificación Integral al Contrato de Fiducia, en los siguientes términos:

"TRIGÉSIMA CUARTA. MODIFICACIONES: El presente contrato solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA.

Queda entendido que, si dicha modificación implica de alguna manera modificación a una o varias UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, CONDICIONES DE GIRO, derechos de los BENEFICIARIOS DE ÁREA, la descripción del PROYECTO, o las partes establecidas en el CONTRATO, requerirá la previa aprobación de los BENEFICIARIOS DE ÁREA

Por su parte, aquellas modificaciones que impliquen de alguna manera modificación a un porcentaje que supere el diez por ciento (10%) del total de los ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO CASTILLA LIVING, las CONDICIONES DE INICIO PROYECTO CASTILLA LIVING, derechos de los ADQUIRIENTES ADHERENTES, la descripción del PROYECTO CASTILLA LIVING o las partes establecidas en este contrato, requerirá la previa aprobación de los ADQUIRIENTES ADHERENTES.

PARÁGRAFO: Las modificaciones al presente Contrato que de cualquier manera puedan llegar a afectar los derechos contemplados a favor del BANCO o ENTIDAD CREDITICIA, deberán ser autorizadas por ésta previamente y por escrito".



**OTROSÍ No. 6 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO EL ARBORAL**

NOVENA: Las partes declaran que las demás estipulaciones de la Modificación Integral al Contrato de Fiducia en las cuales se establezcan facultades, instrucciones, obligaciones y derechos de las partes que hagan referencia al PROYECTO y su desarrollo, se entenderán aplicables igualmente para el PROYECTO CASTILLA LIVING. Asimismo, en lo relacionado con los derechos y obligaciones de los BENEFICIARIOS DE ÁREA respecto del PROYECTO CASTILLA IMPERIAL CONJUNTO RESIDENCIAL, los cuales se entenderá que aplican de manera correlativa para los ADQUIRENTES ADHERENTES respecto del PROYECTO CASTILLA LIVING.

DÉCIMA. PERMANENCIA: Las partes declaran que las demás cláusulas contenidas en la MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA denominado FIDEICOMISO EL ARBORAL y sus Otrosíes que no fueron objeto de modificación en el presente otrosí, continúan vigentes en todo aquello que no resulte contrario a lo aquí establecido.

Para constancia de lo anterior, se suscribe en dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor, el día quince (15) del mes de diciembre de dos mil veintidós (2022).

EL FIDEICOMITENTE GERENTE





RAFAEL ÁLVAREZ GORDILLO

Representante Legal

IC CONSTRUCTORA S.A.S

LA FIDUCIARIA,



JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ

Representante Legal

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.



**MINUTA DE COMPRAVENTA
PROYECTO CASTILLA LIVING**

1

ESCRITURA No.

CÓDIGO:

CANCELACIÓN HIPOTECA: (\$)

CÓDIGO:

VENTA ()

CÓDIGO:

HIPOTECA: ()

RESUMEN DE LA NEGOCIACIÓN

VENDEDORA: FIDEICOMISO EL ARBORAL cuya vocera y administradora es Alianza Fiduciaria S.A ----
----- NIT. 860.531.315-3

FIDEICOMITENTE GERENTE: IC CONSTRUCTORA S.A.S ----- NIT. 800.141.695-5
Representada mediante poder especial por ----- Juan Paulo Mac Allister Ortíz

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES):

NOMBRES:

CÉDULA (S) DE CIUDADANÍA (S) NÚMERO (S)

HIPOTECA A:

INMUEBLE(S) OBJETO DEL CONTRATO: APARTAMENTO ____ * DE [*]

DIRECCIÓN: Avenida Calle 8 No. 86 - 65

Matrícula Inmobiliaria apartamento ____ (s) No. _____ de la Oficina de Registro de
Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur

MATRÍCULA INMOBILIARIA (MAYOR EXTENSIÓN): 50S-40799735 de la Oficina de Registro de
Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

CÉDULA CATASTRAL EN MAYOR EXTENSIÓN:

VALOR VENTA: \$ -----

VALOR HIPOTECA \$ -----

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA-----

ESCRITURA # DÍA: MES: AÑO: -----

NOTARIA * DE BOGOTÁ D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO O CONTRATO -----

VALOR -----

ACTO PRIMERO: COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL - VIS ----- \$

DE: FIDEICOMISO EL ARBORAL cuya vocera y administradora es Alianza Fiduciaria S.A

A:

INMUEBLES OBJETO DEL ACTO: -----

APARTAMENTO No. _____

MATRICULAS INMOBILIARIAS:

Cédula Catastral:

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, a los () días del mes de _____
del año dos mil (), al despacho del (la) Notaría _____ (_____) del Círculo de
la Ciudad de Bogotá D.C., estando ejerciendo sus funciones _____, como Notario
_____.

**ACTO PRIMERO
COMPRAVENTA**

Por una parte: _____, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en
_____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____, expedida en

MINUTA DE COMPRAVENTA PROYECTO CASTILLA LIVING

2

_____ y declaró que en el otorgamiento de esta escritura pública actúa en las siguientes calidades:

1.- JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien en su calidad de Suplente de Presidente y por tanto Representante Legal, actúa en nombre y representación de **Alianza Fiduciaria S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986) otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, que se anexa para su protocolización, sociedad que obra única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO EL ARBORAL**, identificado con NIT. 830.053.812-2, quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará **LA VENDEDORA**; y

2.- JUAN PAULO MAC ALLISTER ORTIZ, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 80.089.232 de Bogotá, quien en su calidad de apoderado especial de **IC CONSTRUCTORA SAS**, sociedad comercial constituida mediante escritura pública número seis mil ochocientos cuarenta y nueve (6.849) de fecha once (11) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) e identificada con el **Nit: 800.141.695-5**, según poder especial otorgado por **RAFAEL ÁLVAREZ GORDILLO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.421.838 de Bogotá, en su calidad de representante legal de la referida sociedad, mediante Escritura Pública número quinientos sesenta y ocho (569) de la Notaría 48 de Bogotá D.C., de fecha veintisiete (27) de febrero de dos mil veinte (2.020), inscrita el nueve (9) de marzo de dos mil veinte (2.020) bajo el registro número 00043306 del Libro V, en su calidad de representante legal de la sociedad de la referencia, por medio de la presente escritura pública sociedad que en adelante se denominará **FIDEICOMITENTE GERENTE**; y

_____, _____, mayor (es) de edad, vecino (s) de _____, identificado (s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No(s) _____, _____ expedida (s) en _____, _____ de estado civil _____ y quien (s) en adelante se denominará **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**, y en conjunto con **LA VENDEDORA** se denominarán las Partes, y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa contenido en las cláusulas contempladas en el presente instrumento público y previas las siguientes

CONSIDERACIONES

PRIMERA: La sociedad **IC CONSTRUCTORA SAS** se encuentra actualmente desarrollando el proyecto inmobiliario de vivienda denominado **CASTILLA LIVING**, ubicado en la Avenida Calle 8 No. 86 -65 de la ciudad de Bogotá, sobre un área de terreno de 4.220.123 m² correspondiente al inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria número 50S-40799735 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

SEGUNDA: Que mediante Escritura Pública número tres mil quinientos noventa y uno (3.591) de fecha treinta (30) de diciembre de dos mil nueve (2.009) otorgada en la Notaría Treinta y Nueve (39) del Círculo de Bogotá D.C., la sociedad CENTRO LOGÍSTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A. en calidad de FIDEICOMITENTE y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de FIDUCIARIA, celebraron un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración por medio del cual se constituyó el FIDEICOMISO EL ARBORAL.

TERCERA: Que a la fecha la sociedad IC CONSTRUCTORA S.A.S. es el único FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO dentro del FIDEICOMISO EL ARBORAL, motivo por el cual se encuentra plenamente facultado para la suscripción del presente instrumento público.

CUARTA: Que a través de documento privado de fecha veintidós (22) de junio de dos mil diecisiete (2017) EL FIDEICOMITENTE GERENTE y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. suscribieron modificación integral al contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO EL ARBORAL, mediante el cual se ajustó su objeto a un Fideicomiso de Administración Inmobiliaria para el desarrollo del PROYECTO CASTILLA IMPERIAL CONJUNTO RESIDENCIAL.

QUINTA: Que mediante escritura pública número dos mil ciento veinticuatro (2124) otorgada en la Notaría Veintisiete (27) de Bogotá D.C. el veintinueve (29) de abril de dos mil veintiuno (2021), aclarada mediante escritura pública tres mil seiscientos ochenta y ocho (3.688) otorgada el cuatro (4) de mayo de dos mil veintidós (2022) en la misma notaría, se constituyó el Régimen de Propiedad Horizontal de Primer Nivel de la Agrupación de Lotes Castilla Imperial sobre el inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50S – 40703129 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, dando así lugar al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50S-40799735 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, con un área de 4.220.123 m2 sobre el cual se construirá el proyecto denominado CASTILLA LIVING.

SEXTA: Que el quince (15) de diciembre de dos mil veintidós (2022) el FIDEICOMITENTE GERENTE suscribió el Otrosí No. 6 a la modificación integral del FIDEICOMISO EL ARBORAL, con el fin de incorporar el proyecto CASTILLA LIVING al FIDEICOMISO EL ARBORAL, proyecto que consistirá en la construcción de seiscientos seis (606) apartamentos de Vivienda de Interés Social que serán desarrollados en una etapa constructiva subdividida según el uso residencial y comercial respectivamente.

SÉPTIMA: El Otrosí No. 6 a la Modificación Integral del Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO EL ARBORAL** tiene por objeto que:

“CLÁUSULA QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO. El objeto del presente contrato consiste en que:

(...)

- 9. ALIANZA reciba y administre los recursos que paguen los ADQUIRENTES ADHERENTES del PROYECTO CASTILLA LIVING, los cuales serán invertidos temporalmente en el FONDO.*
- 10. A través del FIDEICOMISO y sobre el INMUEBLE que lo conforma, el FIDEICOMITENTE GERENTE desarrolle el PROYECTO de Vivienda de Interés Social CASTILLA LIVING, bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera, jurídica y administrativa.*
- 11. ALIANZA entregue al FIDEICOMITENTE GERENTE, los recursos del FIDEICOMISO, así como los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO de vivienda de interés social CASTILLA LIVING que constituyeron encargos fiduciarios en el FONDO y suscribieron el correspondiente CONTRATO DE ADHESIÓN junto con sus rendimientos, una vez acreditadas las CONDICIONES DE INICIO para el*

MINUTA DE COMPRAVENTA PROYECTO CASTILLA LIVING

4

PROYECTO de vivienda de interés social CASTILLA LIVING, en la medida que dicho FIDEICOMITENTE GERENTE efectúe la solicitud de giro en los términos del presente CONTRATO, solicitud que deberá encontrarse aprobada por el INTERVENTOR, Los recursos del FIDEICOMISO, que hayan sido aportados directamente por el FIDEICOMITENTE GERENTE y que sean de su propiedad podrán ser puestos a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE antes del cumplimiento de las CONDICIONES DE INICIO para el PROYECTO de vivienda de interés social CASTILLA LIVING, por cuanto pertenecen al FIDEICOMITENTE GERENTE.

- 12. Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO CASTILLA LIVING por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE previamente incorporadas al FIDEICOMISO las mejoras realizadas en desarrollo de dicho proyecto transfiera a los ADQUIRENTES ADHERENTES, al TÍTULO JURÍDICO dispuesto en este CONTRATO (Compraventa), los ACTIVOS INMOBILIARIOS DEL PROYECTO CASTILLA LIVING respecto de los cuales adquirieron el derecho, siempre y cuando se encuentren a paz y salvo por todo concepto derivado del presente CONTRATO, del CONTRATO DE ADHESIÓN respectivo y la PROMESA DE COMPRAVENTA que suscriba con el FIDEICOMITENTE GERENTE.*
- 13. Una vez se acredite el cumplimiento de las CONDICIONES DE INICIO PROYECTO CASTILLA LIVING traslade los recursos a la cuenta que indique el FIDEICOMITENTE GERENTE en la orden de giro.*
- 14. Entregue al BENEFICIARIO del FIDEICOMISO, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los ADQUIRENTES ADHERENTES, y se hayan cubierto todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.*

(...)

PARÁGRAFO TERCERO: En el evento de no cumplirse las CONDICIONES DE INICIO PROYECTO CASTILLA LIVING, dentro de los plazos previstos en el presente CONTRATO, la FIDUCIARIA, así lo informará a los ADQUIRENTES ADHERENTES y por lo tanto pondrá a disposición de los ADQUIRENTES ADHERENTES, los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, previo descuento de la comisión causada en el fondo y los tributos (impuesto, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar.

PARÁGRAFO CUARTO: En virtud de lo anterior, el FIDEICOMITENTE GERENTE declara que la finalidad y el objeto del presente Contrato es instrumentalizar un esquema fiduciario con el fin de desarrollar el PROYECTO CASTILLA LIVING y permitir al FIDEICOMITENTE GERENTE ejecutar un Proyecto de Vivienda de Interés Social de acuerdo con el Literal b del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, el Decreto 1070 de junio de 2019, los decretos reglamentarios que regulen la materia y demás normas concordantes que los sustituyan o modifiquen. Por lo tanto, las partes declaran que la totalidad del desarrollo del PROYECTO CASTILLA LIVING que se efectúa a través del FIDEICOMISO no excederá el plazo de diez (10) años.

MINUTA DE COMPRAVENTA PROYECTO CASTILLA LIVING

5

PARÁGRAFO QUINTO: El patrimonio autónomo que por este acto se modifica, tiene por objeto la administración de la totalidad de los bienes vinculados al desarrollo que hará el FIDEICOMITENTE GERENTE de un proyecto de Vivienda de Interés Social – VIS, en los términos del numeral 2 del artículo 1.3.3.25 del Decreto número 961 de 2019 y 1070 de 2019, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya siendo responsabilidad exclusiva de los interesados, realizar los trámites y acreditar la totalidad de requisitos establecidos por la normatividad aplicable para el acceso al beneficio tributario.'

OCTAVA: De acuerdo con el Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del FIDEICOMISO EL ARBORAL, la sociedad IC CONSTRUCTORA SAS en calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE fue la encargada de adelantar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica, financiera y comercial, y bajo su absoluta responsabilidad, sobre el inmueble fideicomitado, el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado CASTILLA LIVING.

NOVENA: Mediante documento privado de fecha _____* se celebró entre _____* en calidad de PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) e IC CONSTRUCTORA SAS en calidad de PROMITENTE VENDEDOR un contrato de promesa de compraventa sobre el apartamento _____* del proyecto inmobiliario denominado CASTILLA LIVING.

DÉCIMA: Que Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO EL ARBORAL, identificado con el NIT. 830.053.812-2, comparece a otorgar esta escritura en calidad de VENDEDORA, en cumplimiento de las instrucciones impartidas en el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del FIDEICOMISO EL ARBORAL.

DÉCIMA PRIMERA: Que EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) y el FIDEICOMITENTE GERENTE, otorgan la presente escritura pública dando cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrita entre ellos, el día ____ () de _____ dos mil ____ (2.0), por lo cual EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) y el FIDEICOMITENTE GERENTE 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 la misma.

DÉCIMA SEGUNDA: Que para dar cumplimiento a la citada promesa de compraventa y por ostentar Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del FIDEICOMISO EL ARBORAL la titularidad jurídica del inmueble prometido, se suscribe el presente instrumento de conformidad con lo establecido en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO: Por medio de la presente escritura pública, Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO EL ARBORAL transfiere a título de compraventa a favor de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) y éste(a) (éstos) adquiere(n) al mismo título, el derecho real de dominio y posesión material que, LA VENDEDORA tiene y ejerce sobre el (los) siguiente (s) inmueble (s): APARTAMENTO No. _____ (), del proyecto inmobiliario denominado CASTILLA LIVING, ubicado en Avenida Calle 8 No. 86 - 65 de Bogotá, el cual se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de que trata la Ley 675 de 2001.

MINUTA DE COMPRAVENTA PROYECTO CASTILLA LIVING

6

El **FIDEICOMISO EL ARBORAL**, cuya vocera y administradora es Alianza Fiduciaria S.A. le pertenece(n) el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, sobre el cual se está desarrollando el Proyecto CASTILLA LIVING, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50S-40799735 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, los cuales cuentan con un área total de 4.220.123 m2 que comprende los siguientes linderos generales:

[*incluir*]

PARÁGRAFO PRIMERO: El Proyecto CASTILLA LIVING, se ha desarrollado por etapas constructivas en atención a las respectivas licencias urbanísticas, que se ejecutarán simultáneamente. El Proyecto cuenta con un área aproximada de construcción de 34.011 m2.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El presente instrumento público se otorga en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito entre EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) y la sociedad IC CONSTRUCTORA SAS y, en tal virtud, EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) entienden, declaran y aceptan que con este se da cumplimiento a la obligación de transferencia de EL (LOS) INMUEBLE (S) que IC CONSTRUCTORA SAS tiene con EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES).

SEGUNDA. DETERMINACIÓN DE EL (LOS) INMUEBLE (S): El (los) inmueble (s) objeto del presente contrato se determina (n) así:

APARTAMENTO _____ * (____) *

INSERTAR LINDEROS DEL APARTAMENTO

Coefficiente de copropiedad provisional: ____% -----

Folio de Matrícula (s) Inmobiliaria (s) No. (s) _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

El(los) inmueble(s) antes alinderados, hacen parte del predio identificado con el número 50S-40799735 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur (mayor extensión).

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la mención de su cabida, linderos y demás características, la compraventa del (los) inmueble (s) antes descrito (s), se hace como cuerpo cierto, lo cual es entendido, aceptado y reconocido por las Partes. Además, el(la) COMPRADOR(A) manifiesta(n) que ha(n) identificado el(los) inmueble(s) plenamente sobre los planos correspondientes y que no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones por el conocimiento adquirido y declara(n) su satisfacción al respecto. Declaran también que conocen y aceptan las características de acabados de (los) inmueble(s), y que están descritos en las Especificaciones Técnicas que hacen parte integral de la promesa de compraventa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) manifiesta(n) que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado la sociedad **IC CONSTRUCTORA SAS** ha(n) podido identificar plenamente la localización, linderos, áreas, especificaciones, calidades y condiciones del (los) inmueble (s) que conforman el proyecto del cual hacen parte el (los) inmueble(s) objeto de este contrato, así como las características generales de ubicación, estrato, cerramiento del Conjunto Residencial y zonas de cesión tipo B (Equipamiento Comunal) del proyecto, de manera que se declara(n) satisfecho(s) por cuanto han sido presentadas por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** en la casa modelo, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización del (los) inmueble (s).

MINUTA DE COMPRAVENTA PROYECTO CASTILLA LIVING

7

TERCERA. PROPIEDAD HORIZONTAL: El Proyecto CASTILLA LIVING fue sometido al régimen de propiedad horizontal de que trata la Ley 675 de 2001, en los términos de la escritura pública número XXXXXX otorgada en la Notaría XXXX del Círculo Notarial de [*], registrada en la matrícula inmobiliaria en mayor extensión número 50S-40799735 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

PARÁGRAFO PRIMERO: El régimen de propiedad horizontal al que se encuentra(n) sometido(s) el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato de compraventa deberá ser acatado en su integralidad por **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES)**, hecho que declara(n) conocer, entender y aceptar con la suscripción del presente instrumento público.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) manifiesta(n) expresamente conocer, entender y aceptar el citado reglamento, del cual tiene(n) copia a través de un dispositivo de almacenamiento USB que se entrega con la suscripción de este instrumento público, y en consecuencia queda(n) en todo sujeto(s) a él y a sus modificaciones, y por consiguiente, además del dominio individual del bien especificado, adquiere(n) derecho sobre los bienes comunes en las proporciones o porcentajes indicados en el Reglamento de Propiedad Horizontal y demás obligaciones y estipulaciones contenidas en él.

CUARTA. TRADICIÓN: El inmueble sobre el cual se desarrolla el proyecto denominado CASTILLA LIVING, es decir el inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria número 50S-40799735 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, fue adquirido por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL producto de la constitución del Régimen de Propiedad Horizontal de Primer Nivel de la Agrupación de Lotes Castilla Imperial sobre el predio identificado con el número de matrícula inmobiliaria número 50S-40703129 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, que a su vez fue adquirido por la Fiduciaria mediante Escritura Pública número tres mil quinientos noventa y uno (3.591) de fecha treinta (30) de diciembre de dos mil nueve (2.009) otorgada en la Notaría Treinta y Nueve (39) del Círculo de Bogotá D.C.

PARÁGRAFO: La construcción de las ETAPAS ____ (Torres ____ respectivamente) del Proyecto, está siendo levantada por IC CONSTRUCTORA SAS, en su calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE, con fundamento en la Licencia de Construcción 11001-4-21-0131, debidamente ejecutoriada el día quince (15) de febrero de dos mil veintiuno (2021) y modificada mediante el acto administrativo número 11001-5-23-0053, expedido el día tres (3) de enero de dos mil veintitrés (2023) expedidas por la Curaduría Urbana No. ____ y la declaración de propiedad horizontal PH _____ otorgada por la Curaduría Urbana correspondiente.

QUINTA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES: LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO EL ARBORAL, en lo que le corresponde, manifiesta que (los) inmueble (s) que se transfieren por la presente escritura pública no han sido enajenado(s) o transferido(s) por acto anterior al presente, ni arrendado(s) por escritura pública, ni dado(s) en anticresis, usufructo, uso o habitación, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y limitaciones de dominio, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra(n) sometido(s). A su vez, el FIDEICOMITENTE GERENTE manifiesta que entregará el (los) inmueble (s) objeto de éste contrato, con sus dependencias, servicios de que disfrute, usos, costumbres, y servidumbres legales, a que tiene derecho y le corresponden, sin reserva alguna y se obliga a entregarlo (s) libre (s) de pleitos, limitaciones del dominio, a excepción de las que provienen

de los regímenes de propiedad horizontal, al cual está (n) sometido (s), libre (s) de condiciones resolutorias, embargos, arrendamientos por escritura pública, anticresis, patrimonio familiar inembargable, censo y a paz y salvo con el Tesoro Municipal por toda clase de impuestos, tasas o contribuciones, causados y liquidados con anterioridad a la fecha de otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa, de tal manera que los que se causen y se liquiden con posterioridad a esta fecha serán de cargo exclusivo de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 116 de la Ley 9 de 1989.

PARÁGRAFO PRIMERO: Declara **LA VENDEDORA**, que en cuanto a hipotecas el (los) inmueble (s) objeto del presente contrato soporta (n) la constituida a favor del BANCO DAVIVIENDA SA mediante escritura pública nueve mil setecientos cuatro (9704) otorgada en la Notaría Setenta y Dos de Bogotá D.C. el veintitrés (23) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), ampliada mediante escritura pública número ciento treinta y cuatro otorgada en la misma notaría el veintiséis (26) de enero de dos mil dieciocho (2018) debidamente registradas en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40799735 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, la cual será cancelada a través de un acto independiente de este mismo instrumento público.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Según lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO EL ARBORAL**, el **FIDEICOMITENTE GERENTE** quedó obligado al saneamiento por evicción del terreno donde se levanta el proyecto y, por su parte, el **FIDEICOMITENTE GERENTE** quedó obligado en razón del mismo acto constitutivo a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades resultantes, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

PARÁGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE solicitará el trámite de la mutación catastral de las unidades privadas que integran el proyecto, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto tenga establecido la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de Bogotá D.C. o la entidad pública que haga sus veces. Cualquier demora en el trámite de mutación catastral no será responsabilidad de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO EL ARBORAL ni del FIDEICOMITENTE GERENTE ni de ninguno de los demás fideicomitentes toda vez que los términos dependerán única y exclusivamente de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de Bogotá D.C. o la entidad pública que haga sus veces.

PARÁGRAFO CUARTO: Queda ALIANZA FIDUCIARIA S.A. expresamente relevada de la obligación de responder tanto por evicción, como por la construcción, terminación, calidad, cantidad y costo de las unidades resultantes del proceso constructivo, de conformidad con lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO EL ARBORAL, y de conformidad con lo establecido en el presente contrato.

SEXTA- SERVICIOS PÚBLICOS: El(los) inmueble(s) vendido(s) cuenta(n) con los derechos de acometida, empate y conexiones por los servicios de alcantarillado, acueducto y gas natural liquidados y totalmente pagados hasta la fecha de firma de la presente escritura pública. Los reajustes que efectúen las respectivas empresas con posterioridad al recibo de las redes y pagos de los derechos serán de cargo de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**.

PARÁGRAFO PRIMERO: En lo que respecta al pago para conexión del servicio de energía eléctrica, por parte de ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P., corre por cuenta exclusiva de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** con fundamento en lo establecido en los artículos 90 y 136 de la Ley 142 de 1994 y a la

MINUTA DE COMPRAVENTA PROYECTO CASTILLA LIVING

9

reglamentación de esta norma en el artículo 21 de la **Resolución CREG 108 de 1997**, de acuerdo con la tarifa vigente para la fecha en que ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P. efectúe la conexión definitiva.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para las ETAPAS _____ (**Torres _____ respectivamente**) **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** ha dejado previsto un ducto para el evento en que **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** quiera (n) contratar el servicio telefónico con cualquier empresa prestadora de este servicio, éste(os) asumirá (n) la totalidad de los costos que ello genere, incluyendo la solicitud de la línea telefónica, la conexión, la instalación de la misma y el aparato telefónico.

SÉPTIMA. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.- El FIDEICOMITENTE GERENTE manifiesta que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones, ya sean de orden Nacional, Departamental o Municipal hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES), todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha. El FIDEICOMITENTE GERENTE concurrirá a la defensa de Alianza Fiduciaria S.A. si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que Alianza Fiduciaria S.A. se reserve el derecho de repetir contra este si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en el CONTRATO DE FIDUCIA.

PARÁGRAFO: No obstante, lo anterior, el FIDEICOMITENTE GERENTE, en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9ª de 1.989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial del(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por virtud de la presente escritura pública, para la obtención del comprobante fiscal necesario para el otorgamiento de la misma. No obstante lo anterior, como se manifestó EL(LOS) COMPRADOR(ES) estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a fecha de suscripción del presente instrumento público.

OCTAVA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total de (los) inmueble (s) objeto de esta compraventa, es la suma de _____
(\$_____) moneda legal colombiana, la cual se cancela así por **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**.

- a. La suma de _____ **MONEDA CORRIENTE (\$_____)**, que **LA VENDEDORA** declara recibidos a entera satisfacción.
- b. El saldo o sea la suma de _____ **MONEDA CORRIENTE (\$_____)**, será cancelada con el producto de un crédito que el BANCO ____* le(s) ha aprobado a **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES)**, con garantía hipotecaria de primer grado sobre el (los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, en los términos y condiciones expresados en el contrato de hipoteca que se celebra más adelante en este mismo instrumento. Si pasados sesenta (60) días hábiles desde la fecha de otorgamiento del presente instrumento público no se ha efectuado el desembolso del crédito, **EL FIDEICOMISO** podrá exigir **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES)** el pago inmediato del saldo insoluto con sus intereses moratorios, calculados sobre la suma adeudada señalada en el literal **b** de esta cláusula, liquidados a la tasa máxima legal permitida certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, intereses que deberán pagarse dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual

y hasta que se verifique el pago. **EL FIDEICOMISO** podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación de pago, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada, para lo cual copia del presente instrumento público presta mérito ejecutivo en contra de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES)**. En tal evento, **EL FIDEICOMISO** está autorizado para obtener copia sustitutiva de la primera copia de la escritura de transferencia con la constancia de que presta mérito ejecutivo, para obtener el pago del saldo adeudado del precio, si así lo considera necesario, para lo cual **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** otorga(n) poder para el efecto a **EL FIDEICOMISO** y las partes autorizan expresa e irrevocablemente al señor notario a entregar la copia sustitutiva.

- c. La suma de _____ MONEDA CORRIENTE (\$)_____ que se cancelará dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a la suscripción del presente instrumento público provenientes del Subsidio otorgado por _____*, mediante comunicación de fecha _____ y prorroga _____, la cual autoriza(n) EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) sea girada directamente al FIDEICOMISO EL ARBORAL en cumplimiento del presente contrato de compraventa. Si pasados noventa (90) días hábiles desde la fecha de otorgamiento del presente instrumento público no se ha efectuado el desembolso del subsidio, EL FIDEICOMISO podrá exigir EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) el pago inmediato del saldo insoluto con sus intereses moratorios, calculados sobre la suma adeudada señalada la presente cláusula, liquidados a la tasa máxima legal permitida certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, intereses que deberán pagarse dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual y hasta que se verifique el pago. EL FIDEICOMISO podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación de pago, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada, para lo cual copia del presente instrumento público presta mérito ejecutivo en contra de EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES).
- d. La suma de _____ correspondiente al Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda "FONVIVIENDA del Ministerio de Vivienda ciudad y territorio en el marco de Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - VIS "MI CASA YA", de conformidad con el numeral 9 del artículo 3 del Decreto Ley 555 de 2.003 y con lo establecido en la sección 1, capítulo 4, título 1 parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2.015 se asignó el subsidio mediante Resolución No. [*] del [*], al hogar beneficiario de [*], identificado con cedula de ciudadanía No. [*] de [*], de estado civil [*], Subsidio cuyo monto deberá ser desembolsado por el Fondo Nacional de Vivienda "FONVIVIENDA del Ministerio de Vivienda ciudad y territorio en el marco de Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - VIS "MI CASA YA", directamente a LA VENDEDORA. EL COMPRADOR autoriza también a VENDEDORA, en su condición de suministrador de la solución de vivienda objeto de la presente venta para que le sean entregados los valores de los subsidios de vivienda y para movilizar el ahorro programado, y las cesantías en caso de tenerlos.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifestó (manifestamos) conocer y aceptar que el valor del inmueble objeto del presente documento se acordó bajo el parámetro de Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes a la fecha de la escrituración. Por tal razón, manifiesto (manifestamos) conocer, aceptar y entender que el valor aquí establecido se ajusta dentro del parámetro del Salario Mínimo Legal Mensual Vigente conforme lo decretado por el Gobierno Nacional.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) una vez suscrita la presente escritura pública de compraventa y entregados el (los) inmueble (s), se obliga (n) a pagar al FIDEICOMISO EL ARBORAL sobre saldos insolutos del precio y hasta el momento en que la Caja de Compensación Familiar y/o la entidad crediticia cancele efectivamente al FIDEICOMISO el saldo pendiente, el interés bancario corriente que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia, o la entidad que haga sus veces, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual y hasta que se verifique el pago.

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante la forma de pago pactada en la presente cláusula, y la forma en que se ha de llevar a cabo la entrega del (los) inmueble(s) que se transfiere(n), las partes renuncian al ejercicio de toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual este instrumento público se otorga en forma firme e irresoluble.

PARÁGRAFO CUARTO: En cumplimiento del artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la Ley 2010 de 2020, EL FIDEICOMITENTE GERENTE y EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) manifiesta(n), bajo la gravedad del juramento, que el valor acordado en este documento: i. atañe al acordado entre las partes y que el mismo corresponde al valor comercial del inmueble; ii. el valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición; iii. Que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por el adquirente y fideicomitente, respectivamente; iv. Que el valor incluido en la presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; vi. Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública; vii. Que el valor definido en esta escritura pública corresponde al valor de mercado declarado; viii. Que la FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del Fideicomiso que transfiere y como sociedad de servicios financieros, no participó en la determinación del valor del inmueble objeto de transferencia.

NOVENA. EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) autoriza(n) en forma expresa e irrevocable a la entidad financiera correspondiente para que el producto del préstamo de que trata el literal b) de la cláusula OCTAVA anterior, sea (n) abonado (s) a la obligación que tiene contraída EL FIDEICOMITENTE GERENTE a favor del BANCO [REDACTED] y en caso de que a la fecha del desembolso no exista obligación alguna, sea(n) entregada(s) directamente al FIDEICOMISO EL ARBORAL administrado por Alianza Fiduciaria S.A.

DÉCIMA. ENTREGA DEL (LOS) INMUEBLES EL FIDEICOMISO en lo que corresponde, y el FIDEICOMITENTE GERENTE hará la entrega real y material del (los) inmueble (s) objeto de la presente compraventa junto con los bienes comunes esenciales para el uso y goce del mismo de acuerdo al inciso primero (1°) del artículo veinticuatro (24) de la Ley 675 de dos mil uno (2001), el día _____ (____) del mes de _____ de 20____, y EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) se obliga (n) a recibirlo (s) en la misma fecha. En el evento en que existan circunstancias que impidan la entrega del (los) inmueble(s) en la fecha establecida, la entrega se realizará en un plazo adicional de treinta (30) días hábiles, sin que por ello se entienda incumplido el presente contrato de compraventa. El (los) inmueble(s) será(n) entregado(s) con el correspondiente manual de propietario, catálogos y garantías que se encuentra disponible en el dispositivo USB que se entrega con la fecha de firma de la presente escritura pública. EL FIDEICOMITENTE GERENTE se obliga a subsanar los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega, y que consten en la respectiva acta, en la cual se señalará el plazo de treinta (30) días hábiles, dentro del cual serán corregidos.

MINUTA DE COMPRAVENTA PROYECTO CASTILLA LIVING

12

PARÁGRAFO PRIMERO: Si EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) no cumple (n) con su obligación de recibir, el (los) inmueble (s) en la fecha establecida para tal fin, el (los) inmueble(s) se entenderá (n) recibido (s) por éste (os), lo cual constará en acta de entrega suscrita por dos (2) testigos, en todo caso, las llaves estará (n) a disposición de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) y las podrá(n) reclamar en la oficina del FIDEICOMITENTE GERENTE. Si como consecuencia de la negativa de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) a recibir el (los) inmueble (s), no se pudieren desembolsar en las fechas previstas una o algunas de las sumas de dinero destinadas al pago del precio de compraventa, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida, por cada día de mora en el pago, sin perjuicio de la facultad que tiene EL FIDEICOMITENTE GERENTE de exigir el pago de los saldos insolutos, en los términos descritos en la cláusula octava anterior.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A partir de la fecha de entrega del (los) Inmueble (s) objeto del presente contrato, EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) asume (n) la custodia de los bienes aquí transferidos, así como el pago de las cuotas de administración que le correspondan conforme al presupuesto provisional, y posteriormente el presupuesto definitivo que para el efecto presente el Administrador. Conoce(n), entiende(n) y acepta(n) EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) que dicho pago deberá(n) realizarlo en los términos que para el efecto indique el administrador provisional que podrá ser EL FIDEICOMITENTE GERENTE o un tercero delegado.

PARÁGRAFO TERCERO: Parqueaderos. El Proyecto contará en total con ciento diecisiete (117) cupos de parqueaderos que LA PROMETIENTE VENDEDORA entregará proporcionalmente en la medida en que se entreguen las etapas del Proyecto, los cuales se entregarán en concreto afinado, con pintura de demarcación y tope llantas. Con las Etapas A y B que se desarrollarán de manera simultánea, LA PROMETIENTE VENDEDORA entregará simultáneamente ciento diecisiete (117) parqueaderos aproximadamente. EL (LA) (LOS) PROMITIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer, aceptar y entender que LA PROMETIENTE VENDEDORA no transferirá la propiedad de dichos parqueaderos ni los entregará como áreas comunes de uso exclusivo, en tanto que, dichos bienes serán comunes y para el uso de los copropietarios del Proyecto.

DÉCIMA PRIMERA. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: El(los) inmueble(s) objeto de este contrato es una **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** en los términos de las Leyes 9 de 1.989, 49 de 1.990, 3 de 1.991, 388 de 1.997 y 1450 de 2.011 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen, y el inmueble tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo con el artículo 16 del Decreto 2.190 del 12 de junio de 2.009 y la ley 1537 de 2012, modificada por la Ley 2079 de fecha 14 de enero de 2020.

PARÁGRAFO: LA FIDUCIARIA y EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) entiende(n), acepta(n) y declara(n) que el (los) bien(es) inmueble(s) objeto del presente contrato es una **vivienda de interés social** adquirida con aportes del subsidio familiar de vivienda.

SE PROTOCOLIZA CARTA DE APROBACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EXPEDIDA POR LA _____

BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO: _____

SE PROTOCOLIZA CARTA DE EXCLUSIÓN DE FIRMA DE ESCRITURA (SI APLICA)

DÉCIMA SEGUNDA. PROHIBICIÓN DE ENAJENAR LA VIVIENDA Y RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO: **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** Conoce(n), entiende(n) y declara(n) que el Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la

fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por la el Gobierno Nacional y siempre que el subsidio haya sido 100% en especie, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 3 de 1991, modificado por las Leyes 1537 de 2.012 y 2.070 de 2021 . También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio o cuando se les compruebe que los beneficiarios han sido condenados por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. El Gobierno Nacional reglamentará esta materia. En ningún caso, los hijos menores de edad perderán los beneficios del subsidio de vivienda y los conservarán a través de la persona que los represente. Una vez vencido el plazo anteriormente establecido, las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda tendrán un derecho de preferencia para la compra del inmueble en el evento en que el propietario decida vender su vivienda. En consecuencia, los propietarios deberán ofrecerlos en primer término a las entidades mencionadas, por una sola vez, cuyos representantes dispondrán de un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. Las condiciones para la adquisición de la vivienda, la metodología para definir su valor de compra y la definición de la entidad que podrá adquirir la vivienda en el caso en que concurren varios otorgantes del subsidio, serán definidas mediante reglamento por el Gobierno Nacional.

Las viviendas adquiridas en ejercicio de este derecho se adjudicarán a otros hogares que cumplan las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda.

PARÁGRAFO PRIMERO: La prohibición de transferencia y el derecho de preferencia de que trata el artículo anterior se inscribirán en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si se comprueba que el beneficiario recibió el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio pondrá el hecho en conocimiento de las autoridades competentes para que realicen las investigaciones a las que haya lugar por el delito de Fraude de Subvenciones, conforme lo dispuesto por el artículo 403A de la Ley 599 de 2000, adicionado por la Ley 1474 de 2011.

PARÁGRAFO TERCERO: Si por cualquier circunstancia no se desembolsa el subsidio a favor del FIDEICOMISO [*] o se desembolsa una suma inferior a la indicada en el literal c de la cláusula octava de esta escritura, **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** se obliga (n) 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 de Colombia, porcentaje mensual que se causará a partir de la fecha en que debió realizarse el desembolso del subsidio.

PARÁGRAFO CUARTO: SOLICITUD REGISTRAL. En cumplimiento de lo estatuido en el Parágrafo 1º del Artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, modificado por la Ley 2.079 de 2021, que se viene mencionando, se solicita al Señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá proceder a la inscripción, en el ya citado folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto del presente contrato, de la Prohibición de Transferencia y del Derecho de Preferencia a que se refiere esta cláusula. SE SOLICITA SEÑOR REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS INSCRIBIR LA PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA Y EL DERECHO DE PREFERENCIA A FAVOR DE _____.

PARÁGRAFO QUINTO: REMATE JUDICIAL. En caso de remate del (los) inmueble(s) que por esta escritura se transfiera(n) deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en

el Artículo 62 del Decreto 2190 del 12 de junio de 2009 y en las normas que lo modifiquen, reglamente o adicionen.

Que serán de cargo de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) a partir de la fecha de otorgamiento del presente instrumento público, o de la entrega real y material del (los) inmueble (s) objeto del presente contrato, lo que primero ocurra, el pago de servicios públicos y las cuotas de administración del (los) inmueble (s), en razón de la copropiedad y de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO SEXTO: Las estipulaciones contempladas en esta cláusula serán de responsabilidad única y exclusivamente de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (ES), incluso en el evento en que incumplan con su obligación de recibir el (los) inmueble (s), tal y como se estipuló en la cláusula novena anterior.

DÉCIMA TERCERA: GARANTÍAS. Para efectos de las garantías estipuladas en la Ley 1480 de 2011 y sus decretos reglamentarios, se entiende que el término de las mismas es de un (1) año contado a partir de la entrega del (los) inmueble(s) para acabados y líneas vitales del (los) inmueble(s) (infraestructura básica de redes, tuberías o elementos conectados o continuos, que permiten la movilización de energía eléctrica, agua y combustibles) y diez (10) años por temas estructurales. Así mismo, en la fecha de entrega material del (los) inmueble(s) aquí acordada, se hará entrega de los catálogos de mantenimiento y garantías otorgadas por las empresas que hubieren instalado equipos en el (los) inmueble(s).

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante lo previsto en la presente cláusula, si el (los) inmueble(s) es (son) objeto de modificación, intervención o mejora por parte de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) o cualquier tenedor del (los) inmueble(s), se perderá la garantía con respecto a la parte intervenida del mismo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. De igual manera se reitera que todos los elementos estructurales (muros y placas) del apartamento **NO** pueden ser objeto de intervención, modificación o mejora por ningún motivo, de forma que altere su disposición y su sección homogénea, vr.gr., demolición parcial para incluir puerta o ventana o su demolición total.

PARÁGRAFO TERCERO: EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LA GARANTÍA. EL FIDEICOMITENTE GERENTE se exonerará de la responsabilidad que se deriva de la garantía, cuando el defecto proviene de: fuerza mayor o caso fortuito, el hecho de un tercero, el uso indebido del bien por parte de EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) o de cualquiera de los usuarios del (los) inmueble(s), o, que EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) o de cualquiera de los usuarios del (los) inmueble(s) desatiendan las instrucciones de instalación, uso, conservación o mantenimiento indicadas en el Manual del Usuario o por el proveedor o por la empresas de servicios públicos o cualquiera otra razón que conforme a la ley sea permitida.

DÉCIMA CUARTA: Los derechos notariales que se causen por el otorgamiento de la presente escritura de compraventa serán asumidos por partes iguales entre EL FIDEICOMITENTE GERENTE y EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES). Las copias que se expidan de la presente escritura pública serán asumidas en su totalidad por EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES). Los impuestos de registro, registro y anotación, que ocasione la escritura de compraventa, así como los derechos notariales por concepto de la constitución de la hipoteca a favor de la entidad que financie la compraventa del (los) inmueble (s) y su correspondiente registro (impuesto de registro, registro y anotación), son de cargo exclusivo de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES).

PARÁGRAFO: Los gastos notariales y los impuestos de registro y de derechos de registro y anotación que se causen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión, que grava (n) el (los) inmueble (s) objeto del presente contrato, serán a cargo exclusivo de EL FIDEICOMITENTE GERENTE.

DÉCIMA QUINTA - EL FIDEICOMITENTE GERENTE está autorizado para enajenar las unidades de vivienda que forman parte del proyecto, por haber radicado toda la documentación necesaria para ello ante la Secretaría de Planeación y Coordinación de Bogotá, bajo el No. _____ del _____ () de _____ de _____ (), en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado por el artículo 1º del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012.

DÉCIMA SEXTA. ENAJENADOR DE VIVIENDA: Para todos los efectos de este contrato, se entiende como Enajenador de Vivienda Nueva, en los términos de la Ley 1796 de 2016 a la sociedad IC CONSTRUCTORA SAS, quien responderá exclusivamente por todas las obligaciones que en calidad de Enajenador imponte la Ley.

PARÁGRAFO: Para todos los efectos legales la sociedad IC CONSTRUCTORA SAS, asume las obligaciones del "Constructor" en los términos del estatuto del consumidor, la Ley 1796 de 2016 y la demás normatividad aplicable.

DÉCIMA SÉPTIMA. RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO. La gestión de Alianza Fiduciaria S.A. es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La FIDUCIARIA no asume en virtud del CONTRATO DE FIDUCIA suscrito con el FIDEICOMITENTE, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al FIDEICOMITENTE o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el FIDEICOMISO, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto denominado **CASTILLA LIVING** 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.

DECIMA OCTAVA: MANIFESTACIONES DE (EL) (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES):

- a) Que acepta(n) esta escritura y en especial la transferencia de dominio a título de compraventa que en ella se contiene a su favor y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción.
- b) Que acepta(n) recibir el(los) inmueble (s) que por esta escritura adquiere(n), en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de entrega aquí pactada.
- c) Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que está(n) sometido(s) los inmuebles que adquiere(n) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad, al igual que todas sus modificaciones
- d) Declara(n) a paz y a salvo al FIDEICOMISO EL ARBORAL, respecto de la transferencia aquí celebrada, igual que declara(n) a Alianza Fiduciaria S.A., a paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que Alianza Fiduciaria S.A. cumplió lo establecido en el contrato de fiducia mercantil en virtud del cual se constituyó el referido FIDEICOMISO.
- e) Que con el otorgamiento de la presente escritura, LA VENDEDORA, así como EL

FIDEICOMITENTE GERENTE, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL constitutivo del FIDEICOMISO EL ARBORAL y del contrato de promesa de compraventa celebrado.

- f) Que con el otorgamiento de la presente escritura el FIDEICOMITENTE, así como Alianza Fiduciaria S.A., como vocera del FIDEICOMISO EL ARBORAL, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas de la Promesa de Compraventa que EL(LOS) COMPRADOR(ES) suscribió (eron) con el FIDEICOMITENTE.
- g) Que conoce(n) y acepta(n) que ni el FIDEICOMISO, ni la FIDUCIARIA obraron como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto y, por lo tanto, no están obligados frente a EL(LOS) COMPRADOR(ES) por la terminación del(los) inmueble(s), la calidad de la obra, el precio de la(s) unidad(es), la entrega de la(s) misma(s), ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse.

DÉCIMA NOVENA: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Para los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 258 del 17 de enero de 1996, LA VENDEDORA manifiesta bajo la gravedad del juramento que el inmueble que vende no está afectado a vivienda familiar; de su parte EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento que no posee(n) bien inmueble afectado a vivienda familiar. En consecuencia, en la escritura pública por medio de la cual se le dé cumplimiento al presente contrato, el notario dejará expresa constancia que el inmueble objeto de la compraventa NO quedará afectado a vivienda familiar.

----- **SECCIÓN SEGUNDA** -----

----- **CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA** -----

Compareció(eron) nuevamente **XXXXXXXX**, quien(es) dijo(eron) ser mayor(es) de edad, domiciliado(a)(s) en esta ciudad, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **XXXXXXXX** expedida(s) en **XXXXX**, de estado civil **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, quien(es) actúa(n) en nombre propio 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.

LA VENDEDORA,

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C. N° _____ de _____
Representante Legal
Alianza Fiduciaria S.A., como vocera y administradora del
FIDEICOMISO EL ARBORAL

**MINUTA DE COMPRAVENTA
PROYECTO CASTILLA LIVING**

EL FIDEICOMITENTE GERENTE

JUAN PAULO MACALLISTER ORTIZ
Apoderado
IC CONSTRUCTORA SAS

EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C. N° _____ de _____

EL BANCO,

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C. N° _____ de _____



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 92204529158B75

25 DE MAYO DE 2022 HORA 15:31:13

922045291

PAGINA: 1 DE 4

* * * * *

ESTE CERTIFICADO SE GENERA ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN MÓDULO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA O OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOS/ELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN Y CLASIFICACIÓN REGISTRO ÚNICO DE PROponentes

CERTIFICA:

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 6.1 DE LA LEY 1150 DE 2007, REGLAMENTADA POR DECRETO 1002 DE 2015, CON BASE EN LA INFORMACION SUMINISTRADA POR EL INSCRITO Y POR LAS ENTIDADES ESTATALES.

CERTIFICA:

IDENTIFICACION

QUE: IC CONSTRUCTORA S A S

NIT: 90000800141625 3

NUMERO DEL PROponente EN LA CAMARA DE COMERCIO: 0023009

CERTIFICA:

INSCRIPCIÓN Y RENOVACION

FECHA DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LOS PROponentes: 2019/07/26

FECHA DE ÚLTIMA RENOVACION EN EL REGISTRO DE LOS PROponentes: 2022/05/05

CERTIFICA:

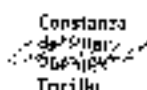
CONSTITUCION Y REPRESENTACION LEGAL

PERSONAS JURIDICAS INSCRITAS EN EL REGISTRO MERCANTIL O EN EL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO.

INFORMACION CONSTITUCION.

E.P. NO. 6849 NOTARIA 26 DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 1991, INSCRITA EL 18 DE SEPTIEMBRE DE 1991, BAJO R. NO. 339.657 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYÓ LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA: VIVIENDA TOTAL LTDA.

POR E.P. NO. 0200 NOTARÍA 30 DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ, DEL 29 DE ENERO DE 1992, INSCRITA EL 31 DE ENERO DE 1992, BAJO EL NUMERO: 351.175 DEL



LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: VIVIENDA TOTAL LTDA. POR EL DE: PRODESIC LIMITADA.

POR E. P. NO. 6870 DEL 12 DE JULIO DE 2002, DE LA NOTARÍA 29 DE BOGOTÁ D.C., INSCRITA EL 25 DE JULIO DE 2002 BAJO EL NO. 837245 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: PRODESIC LIMITADA, POR EL DE: PRODESIC S.A.

POR ESCRITURA PÚBLICA NO. 6365 DE LA NOTARÍA 72 DE BOGOTÁ D.C. DEL 5 DE SEPTIEMBRE DE 2011, INSCRITA EL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2011 BAJO EL NÚMERO 01513022 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: PRODESIC S.A., POR EL DE: IC CONSTRUCTORA S.A.

POR ACTA NO. 020 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 16 DE MARZO DE 2012, INSCRITO EL 15 DE MAYO DE 2012 BAJO EL NÚMERO 01634198 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: IC CONSTRUCTORA S.A., POR EL DE: IC CONSTRUCTORA S A S.

POR E. P. NO. 8870 DEL 12 DE JULIO DE 2002, DE LA NOTARÍA 29 DE BOGOTÁ D.C., INSCRITA EL 25 DE JULIO DE 2002 BAJO EL NO. 837245 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMO DE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA A SOCIEDAD ANÓNIMA BAJO EL NOMBRE DE : PRODESIC S.A.

POR ACTA NO. 020, DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 16 DE MARZO DE 2012, INSCRITO EL 15 DE MAYO DE 2012 BAJO EL NÚMERO 01634198 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMÓ DE SOCIEDAD ANÓNIMA A SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA BAJO EL NOMBRE DE: IC CONSTRUCTORA S A S.

LA PERSONA JURÍDICA NO SE ENCUENTRA DISUELTA Y SU DURACIÓN ES INDEFINIDA.

REPRESENTACION LEGAL.

LA SOCIEDAD TENDRA UN GERENTE QUE SERÁ EL REPRESENTANTE LEGAL, JUNTO CON UN SUPLENTE CON LAS MISMAS FUNCIONES. POR ACTA NO. 147 DEL 26 DE MARZO DE 2018, DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, INSCRITA EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 30 DE MAYO DE 2018 CON EL NO. 02345185 DEL LIBRO IX, SE DESIGNÓ A:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REPRESENTANTE LEGAL	PAFANI ALVAREZ GORDILLO	C.C. NO. 000000980421839

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
PRIMER SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL	GLORIA MARIA GONZALEZ GAITAN	C.C. NO. 000000951718683

PACOTIVABLES:

LAS ATRIBUCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL SON: A) REPRESENTAR LEGALMENTE A LA SOCIEDAD EN TODOS LOS ASUNTOS Y NEGOCIOS ANTE CUALQUIER PERSONA NATURAL O JURÍDICA, PARTICULARES, PÚBLICAS AUTORIDADES CORPORACIONES, O PODER PARA REPRESENTAR A LA SOCIEDAD

JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE. H) CUMPLIR A NOMBRE DE LA SOCIEDAD LOS ACTOS Y CONTRATOS NECESARIOS PARA EL ADECUADO EJERCICIO DE SU OBJETO SOCIAL, FIRMAR LOS RESPECTIVOS DOCUMENTOS, FORTALECIENDO ESPECIALMENTE DAR Y RECIBIR PRÉSTAMOS, GIRAR, ASEGURAR, PROTEGER, CANCELAR, DESCONTAR, NEGOCIAR TÍTULOS VALORES Y EN GENERAL CELEBRAR TODAS LAS OPERACIONES DE CRÉDITO QUE CONSIDERE ÚTILES PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES CON LA LIMITACIÓN CONSAGRADA EN EL ARTÍCULO ANTERIOR. I) NOMBRAR LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUYO NOMBRAMIENTO Y ELECCIÓN NO ESTÉN RESERVADOS A LA ASAMBLA GENERAL DE ACCIONISTAS. J) PRESENTAR A LA ASAMBLA GENERAL DE ACCIONISTAS EL INFORME ANUAL Y EL BALANCE GENERAL. K) CONVOCAR A LA ASAMBLA GENERAL DE ACCIONISTAS CUANDO LO ESTIME CONVENIENTE. L) ORDENAR Y REGlamentAR LA EMISIÓN DE ACCIONES ORDINARIAS. SI LAS DEMÁS QUE LE FUERAN SEÑALADAS POR LA ASAMBLA. LE ESTA PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMÁS ADMINISTRADORES, POR SI O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BASTO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD Y OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD, AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES. EL REPRESENTANTE LEGAL REQUERIRÁ AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLA GENERAL DE ACCIONISTAS, PARA LA CELEBRACIÓN O EJECUCIÓN DE LOS SIGUIENTES ACTOS: A) CELEBRAR CUALQUIER ACTO EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD CON EL OBJETO DE QUE ESTA RECIBA, DE U OTORGAR GARANTÍAS DE CUALQUIER NATURALEZA O SEA GARANTE DE OBLIGACIONES DE TERCEROS, EXCEPTO AQUELLAS GARANTÍAS QUE DEBA OBTENER O RECIBIR LA SOCIEDAD NECESARIAMENTE PARA EL DESARROLLO DE SUS PROPIOS PROYECTOS INMOBILIARIOS, LAS CUALES RECAERÁN SUJETAS A AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLA EN RAZÓN DE SU CUANTÍA. B) DONAR, CENIR O ENTREGAR A TÍTULO GRATUITO CUALQUIER BIEN DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD. C) CELEBRAR CUALQUIER ACTO O CONTRATO QUE IMPLIQUE ASOCIACIÓN O DISOCIACIÓN CON TERCEROS, BASTO CUALQUIER MODALIDAD ASOCIATIVA, COMO POR EJEMPLO, PERO SIN LIMITARSE A ELLO, ADQUISICIÓN DE PARTICIPACIONES EN SOCIEDADES COMERCIALES, CELEBRACIÓN DE CONTRATOS DE CUENTAS EN PARTICIPACIÓN, JOINT VENTURE, Y EN GENERAL, CUALQUIER TIPO DE CONTRATO DE COLABORACIÓN. D) CELEBRAR CUALQUIER ACTO O CONTRATO SIN IMPORTAR SU NATURALEZA, CON CUANTÍA SUPERIOR A LOS DOS MIL CULANTOS SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (2500 SMLMV); E) CELEBRAR CUALQUIER ACTO EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD CON EL OBJETO DE QUE ÉSTA RECIBA, DE U OTORGAR GARANTÍAS DE CUALQUIER NATURALEZA O SEA GARANTE DE OBLIGACIONES DE TERCEROS, CON CUANTÍA SUPERIOR A LOS DOS MIL CULANTOS SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (2500 SMLMV), SIEMPRE QUE LAS MISMAS SE RELACIONEN EXCLUSIVAMENTE CON EL DESARROLLO DE SUS PROPIOS PROYECTOS INMOBILIARIOS. F) COMPRA, VENTA, GRAVAMEN, ADQUISICIÓN O DISPOSICIÓN A CUALQUIER TÍTULO SOBRE ACTIVOS FIJOS REQUERIDOS PARA EL DESARROLLO DE LAS OPERACIONES SOCIALES, POR CUANTÍA SUPERIOR A LOS QUINIENTOS SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (500 SMLMV). PARA EL CÁLCULO DEL LÍMITE SEGUN LA CUANTÍA, SE TOMARÁ EN

CUENTA CUALQUIER ACTO A CELEBRAR O EJECUTAR POR EL REPRESENTANTE LEGAL EN UN SOLO ACTO O EN ACTOS SUCESIVOS ENTRE LAS MISMAS PARTES, DENTRO DE UN PERIODO DE TREINTA (30) DIAS COMUNES, O ENTRE DIFERENTES PARTES DURANTE EL MISMO PERIODO, PERO CON EL MISMO OBJETO, HASTA POR LA SUMA LIMITE ESTABLECIDA EN ESTOS ESTATUTOS.

LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL REGISTRO MERCANTIL O DE ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO
CERTIFICA:
DOMICILIO

DIRECCION DEL DOMICILIO PRINCIPAL
KRA 9 N 73 -24
MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C.
DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA
BARIO: LA PORCIUNCULA
TELEFONO 1: 756065.
CORREO ELECTRONICO: LMLOPEZ@LCCONSTRUCTORA.CO
A.A.: 0

DIRECCION PARA NOTIFICACION JUDICIAL
KRA 9 N 73 -24
MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C.
DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA
BARIO: PORCIUNCULA
TELEFONO 1: 7560657
CORREO ELECTRONICO: MPASTRANA@LCCONSTRUCTORA.CO
A.A.: 0

LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL REGISTRO MERCANTIL O DE ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO
CERTIFICA:
CLASIFICACION POR TAMAÑO DE LA EMPRESA

QUE EL INSCRITO SE CLASIFICO COMO:

GRAN EMPRESA

CERTIFICA:
INFORMACION FINANCIERA

QUE EN RELACION A SU INFORMACION FINANCIERA EL PROponente REPORTÓ:

FECHA DE CORTE DE LA INFORMACION FINANCIERA: 31/12/2000
ACTIVO CORRIENTE: 2230.208.245.000,00
ACTIVO TOTAL: 8325.561.357.000,00
PASIVO CORRIENTE: 6175.126.737.000,00
PASIVO TOTAL: 6014.643.317.000,00
PATRIMONIO: 2110.717.940.000,00
UTILIDAD/PERDIDA OPERACIONAL: 2392.300.000,00
GASTOS DE INTERESES: 64.807.419.000,00

FECHA DE CORTE DE LA INFORMACION FINANCIERA: 31/12/2000
ACTIVO CORRIENTE: 2167.811.967.000,00
ACTIVO TOTAL: 8273.619.537.000,00
PASIVO CORRIENTE: 6121.283.141.000,00
PASIVO TOTAL: 6152.937.522.000,00

PATRIMONIO:	\$114.872.211.000,00
UTILIDAD/PERDIDA OPERACIONAL:	\$1.333.897.000,00
GASTOS DE INTERESES:	\$3.315.726.000,00

FECHA DE CORTE DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA:	31/12/2019
ACTIVO CORRIENTE:	\$189.913.008.000,00
ACTIVO TOTAL:	\$289.137.353.000,00
PASIVO CORRIENTE:	\$134.992.444.000,00
PASIVO TOTAL:	\$173.091.136.000,00
PATRIMONIO:	\$116.246.477.000,00
UTILIDAD/PERDIDA OPERACIONAL:	\$7.588.395.000,00
GASTOS DE INTERESES:	\$3.182.739.000,00

ESTA INFORMACION FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

**CERTIFICA:
CAPACIDAD FINANCIERA**

QUE EN RELACIÓN A LOS INDICADORES DE LA CAPACIDAD FINANCIERA EL PROponente REPORTÓ CON CORTE A 31/12/2021:

INDICE DE LIQUIDEZ:	1,21
INDICE DE ENDEUDAMIENTO:	0,65
RACION DE COBERTURA DE INTERESES:	0,00

QUE EN RELACIÓN A LOS INDICADORES DE LA CAPACIDAD FINANCIERA EL PROponente REPORTÓ CON CORTE A 31/12/2020:

INDICE DE LIQUIDEZ:	1,38
INDICE DE ENDEUDAMIENTO:	0,59
RACION DE COBERTURA DE INTERESES:	0,40

QUE EN RELACIÓN A LOS INDICADORES DE LA CAPACIDAD FINANCIERA EL PROponente REPORTÓ CON CORTE A 31/12/2019:

INDICE DE LIQUIDEZ:	1,40
INDICE DE ENDEUDAMIENTO:	0,59
RACION DE COBERTURA DE INTERESES:	0,30

ESTA INFORMACION FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

**CERTIFICA:
CAPACIDAD ORGANIZACIONAL**

QUE EN RELACION A LOS INDICADORES DE LA CAPACIDAD ORGANIZACIONAL EL PROponente REPORTÓ CON CORTE A 31/12/2021:

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO: 0,00
RENTABILIDAD DEL ACTIVO: 0,00

QUE EN RELACION A LOS INDICADORES DE LA CAPACIDAD ORGANIZACIONAL EL PROponente REPORTÓ CON CORTE A 31/12/2020:

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO: 0,01
RENTABILIDAD DEL ACTIVO: 0,00

QUE EN RELACION A LOS INDICADORES DE LA CAPACIDAD ORGANIZACIONAL EL PROponente REPORTÓ CON CORTE A 31/12/2019:

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO: 0,00
RENTABILIDAD DEL ACTIVO: 0,00

ESTA INFORMACIÓN FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

CERTIFICA:
CLASIFICACION

QUE EN RELACION A LOS BIENES, OBRAS Y SERVICIOS QUE OFRECERA A LAS ENTIDADES ESTATALES, IDENTIFICADOS CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS EN SU ÚLTIMO NIVEL (CLASE), EL PROponente REPORTÓ:

SEGM	FAMILIAS	PROD	DESCRIPCION
72	11	10	00 SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES UNIFA MILIARES
72	11	11	00 SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES MULCI FAMILIARES
72	12	11	00 SERVICIOS DE CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COME SOCIALES Y DE OFICINA
72	12	13	00 SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE TALLERES AUTOM OTIVOS Y ESTACIONES DE SERVICIO
72	15	22	00 SERVICIOS DE BALDOSAS TERRAZO Y MÁRMOL Y MO SÁICOS
51	10	15	00 INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA

CERTIFICA:
EXPERIENCIA

QUE EN RELACION A LOS CONTRATOS EJECUTADOS EL PROponente REPORTÓ:



CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SEDE CHAPINEZO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 92204529158E75

25 DE MAYO DE 2022 HORA 16:31:13

922045291

PÁGINA: 4 DE 4

* * * * *

NUMERO CONSECUTIVO DEL REPORTE DEL CONTRATO EJECUTADO: 1

CONTRATO CELEBRADO POR:

PROponente

NOMBRE DEL CONTRATISTA: IC CONSTRUCTORA S A S

NOMBRE DEL CONTRATANTE: DESARROLLOS INMOBILIARIOS SANTA TERESA S A S EN LIQUIDACION

VALOR DEL CONTRATO EJECUTADO EXPRESADO EN SMMLV: 25.457,32

CONTRATO EJECUTADO IDENTIFICADO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS EN EL TERCER NIVEL:

[SEGM]	FAMI	CLAS	PRODI	[SEGM]	FAMI	CLAS	PRODI	[SEGM]	FAMI	CLAS	PRODI			
1	72	11	11	00	1	02	12	13	00	1	02	13	15	00

ESTA INFORMACIÓN FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

CERTIFICA:

SITUACIONES DE CONTROL Y GRUPOS EMPRESARIALES

QUE EN RELACION CON LA VINCULACION DEL PROponente CON GRUPOS EMPRESARIALES O SITUACIONES DE CONTROL, PRESENTA:

...

CONTROLANTE:

NOMBRE: IC CONSTRUCTORA S A S

IDENTIFICACION: 900008001416955

DOMICILIO: BOGOTÁ D.C.

CONTROLADA:

NOMBRE: PARQUEA SERO IC /D SAS

IDENTIFICACION: 00000830089544

DOMICILIO: BOGOTÁ

NOMBRE: INVERSIONES COBENO SAS

IDENTIFICACION: 90000830015742

DOMICILIO: BOGOTÁ

NOMBRE: IC INMOBILIARIA SAS

IDENTIFICACION: 00000800091590

DOMICILIO: BOGOTÁ

ESTA INFORMACIÓN FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

****LA ANTERIOR INFORMACION CERTIFICADA YA SE ENCUENTRA EN FIRME****
CERTIFICADA:

QUE EL DIA 26 DEL MES DE JULIO DE 2019 EL PROPONENTE INSCRIBIO EN EL REGISTRO UNICO DE PROPONENTES BAJO EL NUMERO 00486367 DEL LIBRO PRIMERO DE LOS PROPONENTES, QUE ESTA INSCRIPCION SE PUBLICO EN EL REGISTRO UNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL (RUES) EL DIA 26 DEL MES DE JULIO DE 2019.

QUE EL DIA 19 DEL MES DE JULIO DE 2020 EL PROPONENTE RENOVÓ EL REGISTRO UNICO DE PROPONENTES BAJO EL NUMERO 00716784 DEL LIBRO PRIMERO DE LOS PROPONENTES, QUE ESTA INSCRIPCION SE PUBLICO EN EL REGISTRO UNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL (RUES) EL DIA 19 DEL MES DE JULIO DE 2020.

QUE EL DIA 19 DEL MES DE ABRIL DE 2021 EL PROPONENTE RENOVÓ EL REGISTRO UNICO DE PROPONENTES BAJO EL NUMERO 00746781 DEL LIBRO PRIMERO DE LOS PROPONENTES, QUE ESTA INSCRIPCION SE PUBLICO EN EL REGISTRO UNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL (RUES) EL DIA 19 DEL MES DE ABRIL DE 2021.

QUE EL DIA 05 DEL MES DE MAYO DE 2022 EL PROPONENTE RENOVÓ EL REGISTRO UNICO DE PROPONENTES BAJO EL NUMERO 00764199 DEL LIBRO PRIMERO DE LOS PROPONENTES, QUE ESTA INSCRIPCION SE PUBLICO EN EL REGISTRO UNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL (RUES) EL DIA 05 DEL MES DE MAYO DE 2022.

LA INFORMACION RELACIONADA CON LA INSCRIPCION AQUI CERTIFICADA, QUEDO EN FIRME DESDE LAS OCHO HORAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE PUBLICACION (ARTICULO 6.3 DE LA LEY 1150 DE 2007).

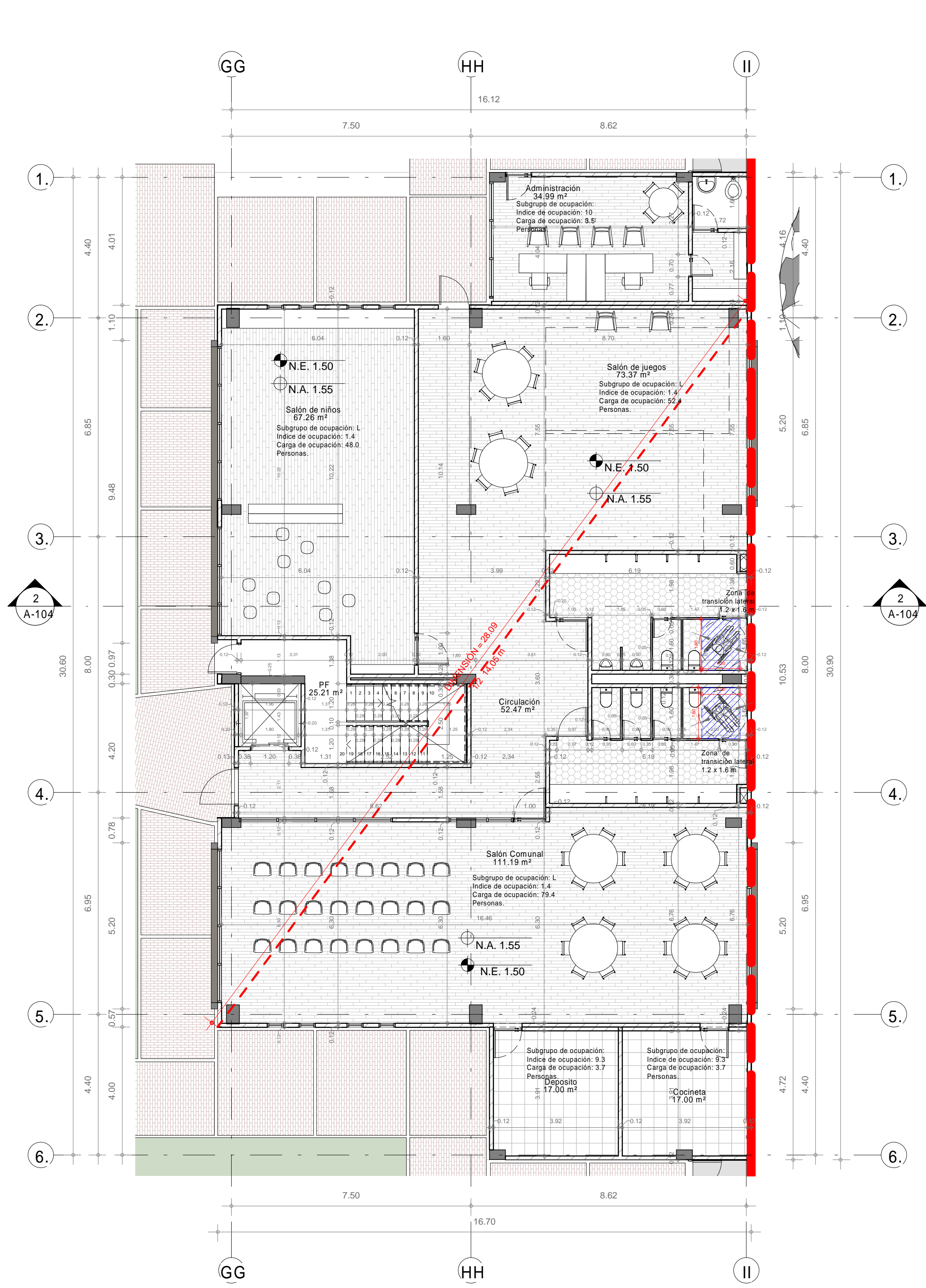
EL SECRETARIO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ,
VALOR : \$ 55,000

FAES VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

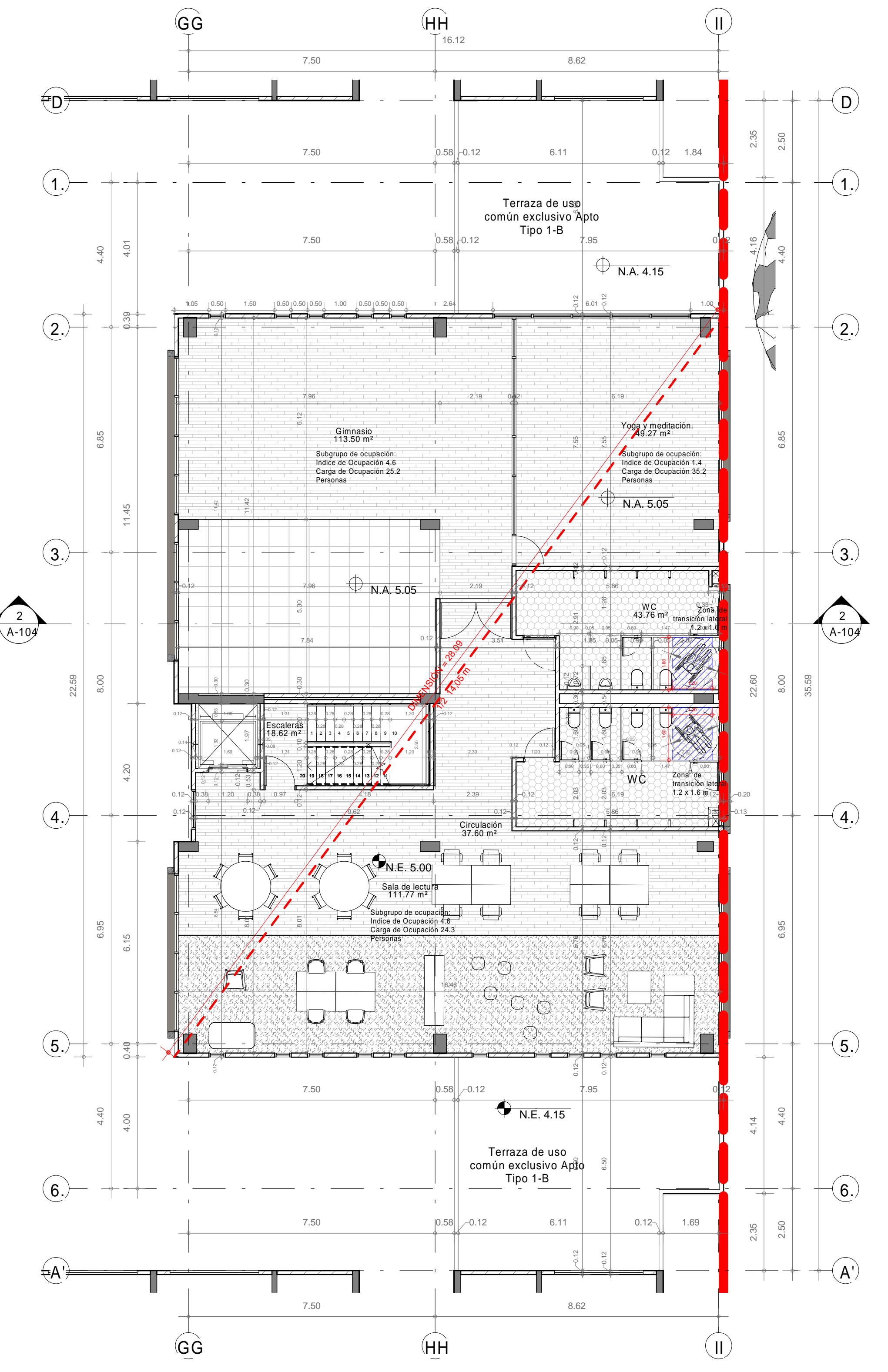
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON APLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2156 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

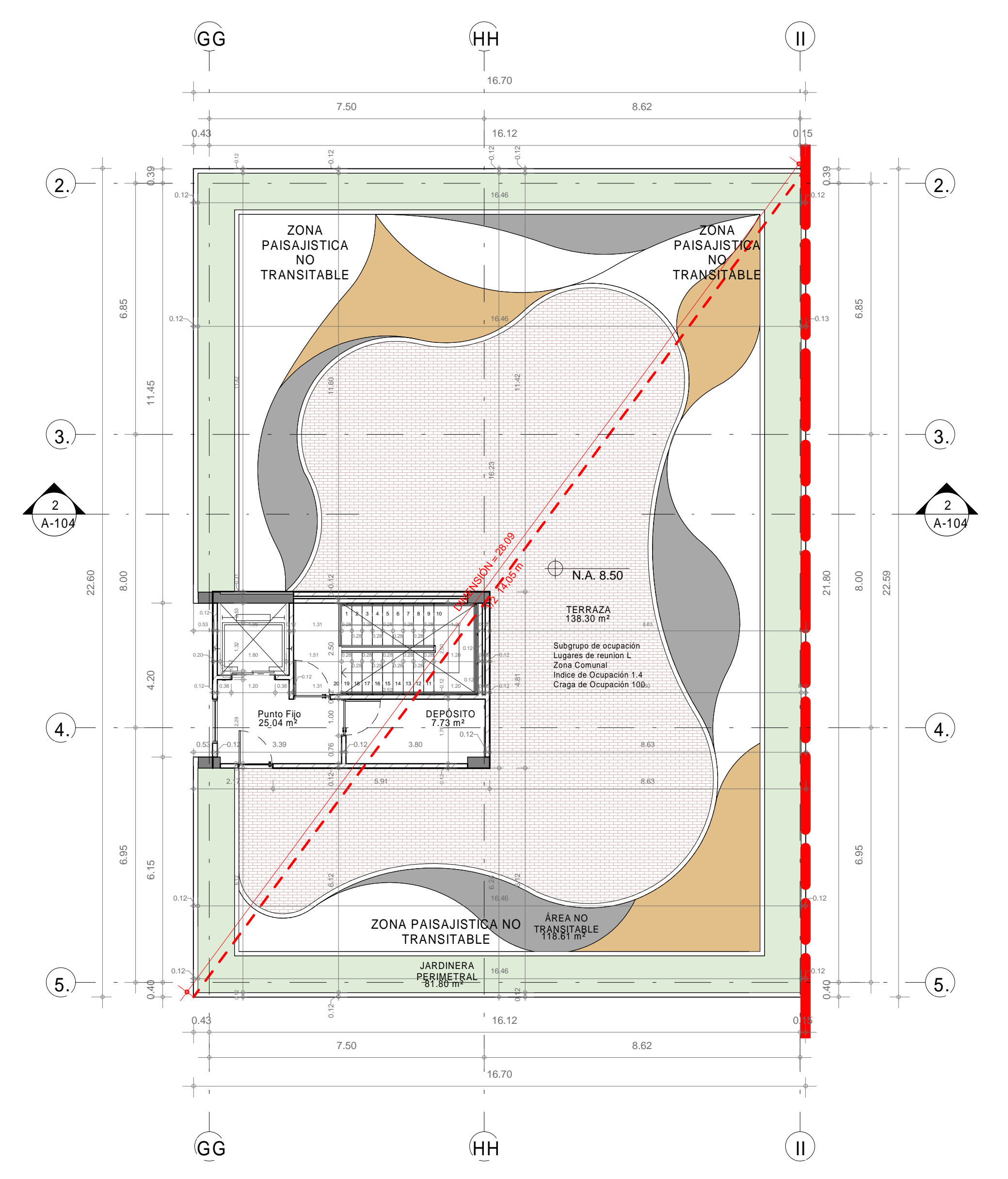




2 N.A. Piso 1 -Comunal
1 : 100



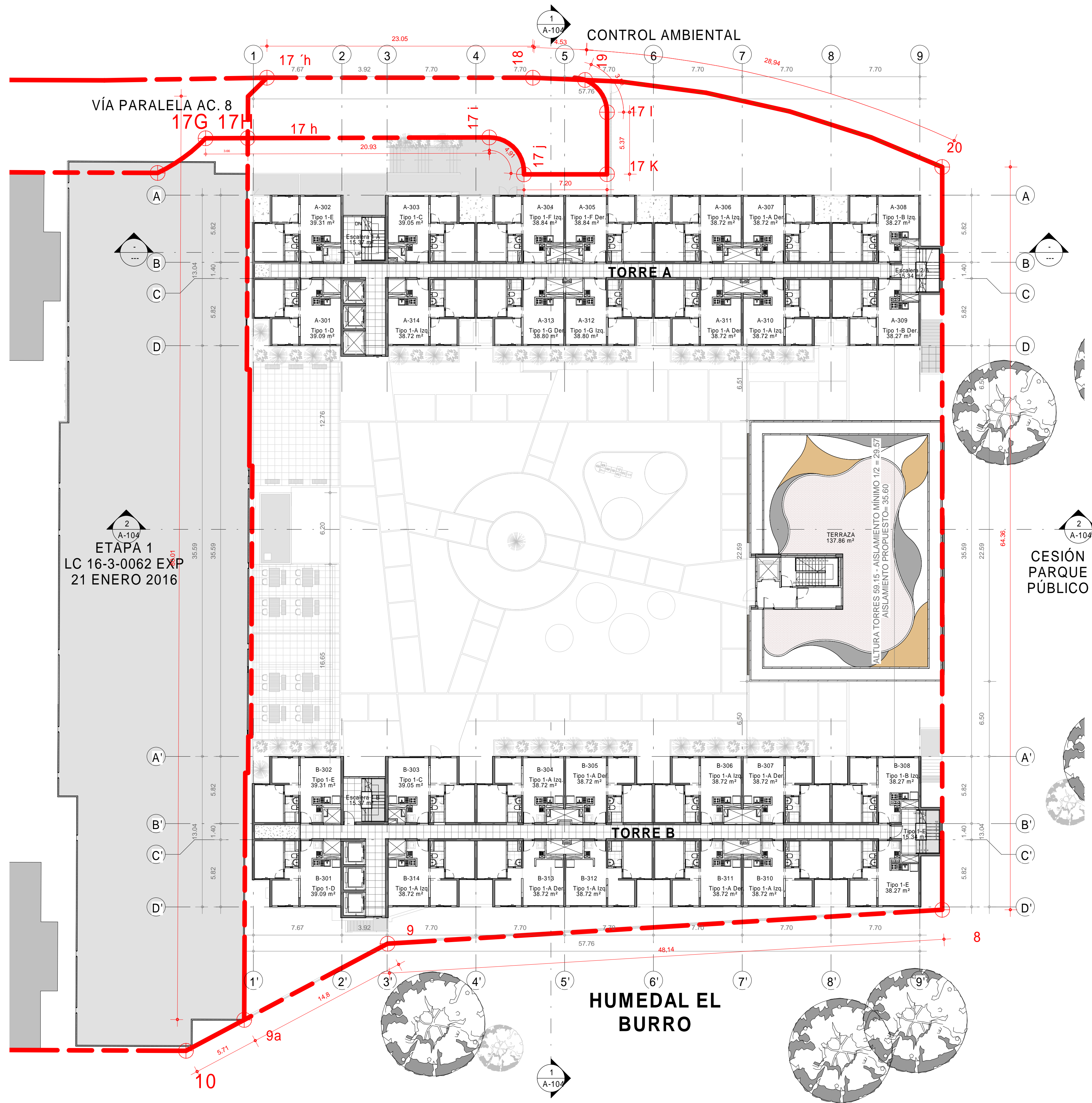
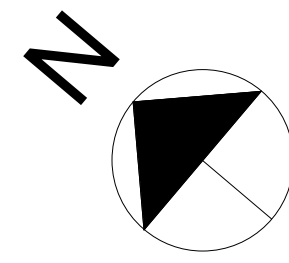
1 N.E. Piso 2 Comunal
1 : 100



3 N.E. Terraza Comunal
1 : 100

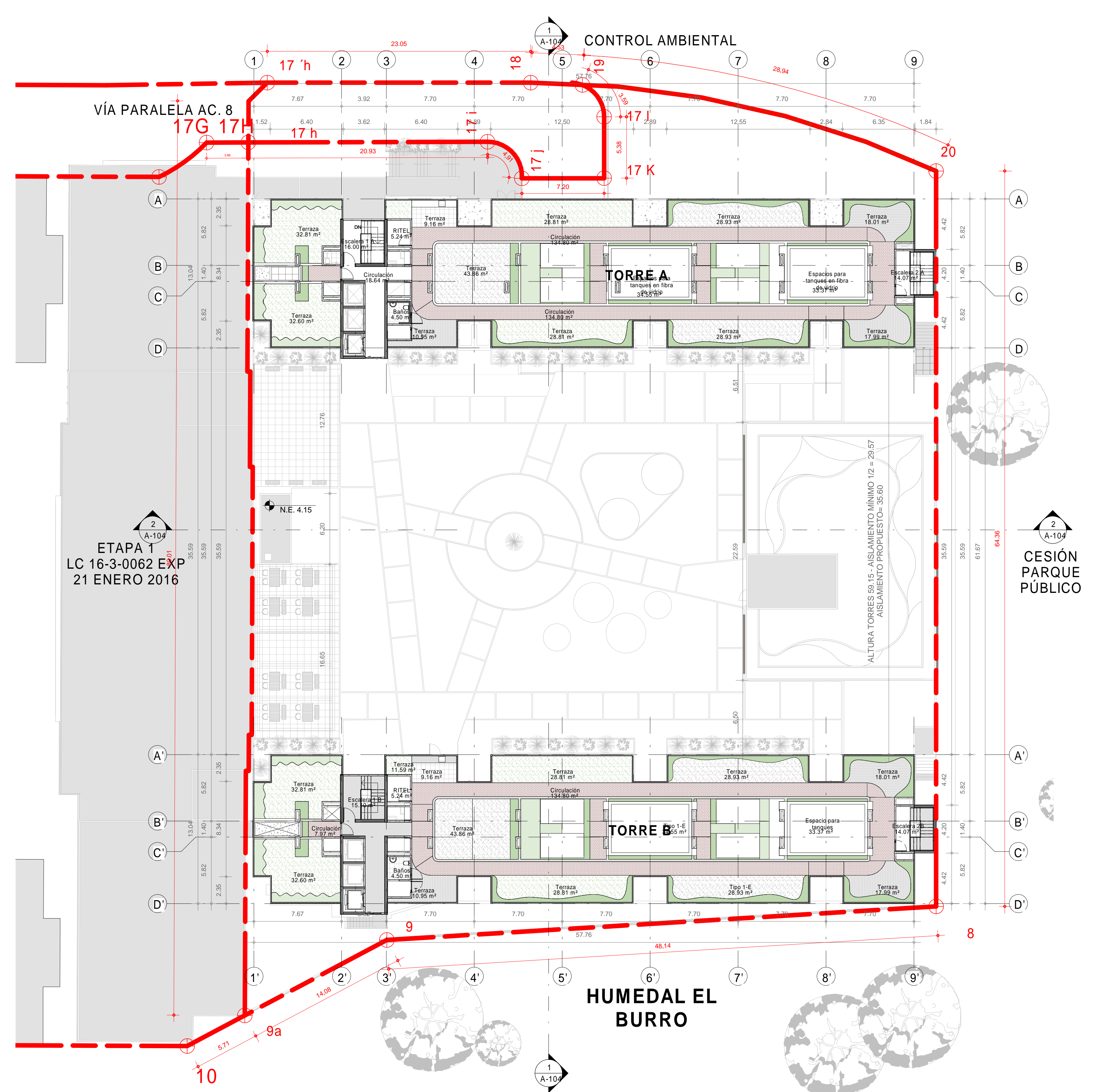
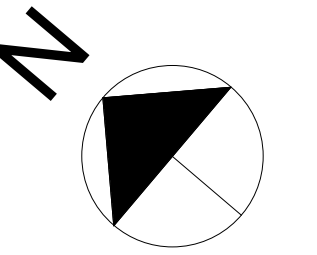
A-118 	LOGO CLIENTE: 	CUADRO DE REVISIÓN <table border="1"> <tr> <th>Vo.Bo / Fecha</th> <th>DESCRIPCIÓN</th> </tr> <tr> <td>00-00-00</td> <td>Arq. Mauricio Bravo</td> </tr> <tr> <td>00-00-00</td> <td>Arq. Valerie López Gracia</td> </tr> <tr> <td>00-00-00</td> <td>Arq. Cesar Rodríguez Valencia</td> </tr> </table>	Vo.Bo / Fecha	DESCRIPCIÓN	00-00-00	Arq. Mauricio Bravo	00-00-00	Arq. Valerie López Gracia	00-00-00	Arq. Cesar Rodríguez Valencia	PROYECTISTA Arq. Jairo Ivan Bolaños Ramírez MAT. PROF. A25071999-79856168	DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES ING. JUAN MANUEL CAYCEDO MARTINEZ MAT. PROF. 25202-49274	PROPIETARIO CONSTRUCTORA IC FIRMA: C.C.	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">CUADRO DE OBSERVACIONES</th> </tr> <tr> <th>No.</th> <th>Fecha</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table>	CUADRO DE OBSERVACIONES		No.	Fecha																					FASE DEL PROYECTO MODIFICACIÓN DE LICENCIA 11001-4-21-01031	PROYECTO CASTILLA LIVING PREDIO: AC 8 No. 86 - 65 CONTENIDO Plantas comunal	DISEÑO ARQUITECTÓNICO: 	A-118
	Vo.Bo / Fecha	DESCRIPCIÓN																																								
00-00-00	Arq. Mauricio Bravo																																									
00-00-00	Arq. Valerie López Gracia																																									
00-00-00	Arq. Cesar Rodríguez Valencia																																									
CUADRO DE OBSERVACIONES																																										
No.	Fecha																																									
FECHA: 13/feb/2023 ESCALA: 1 : 100		NOMBRE DE ARCHIVO: COUR_ARCHITM_PLANTILLA COLABORADOR / DIBUJO: CRV		VERSION PLANCHA # 1		PROYECTO CASTILLA LIVING PREDIO: AC 8 No. 86 - 65 CONTENIDO Plantas comunal		DISEÑO ARQUITECTÓNICO: 																																		

VÍA LOCAL DE ACCESO AC. 8



1 N.A. Piso 3-22 - Planta General
1 : 200

VÍA LOCAL DE ACCESO AC. 8



2 N.A. Cubiertas - Planta General
1 : 200

LOGO CLIENTE:



CUADRO DE REVISIÓN

Vo.Bo / Fecha	DESCRIPCIÓN
00-00-00	ARQUITECTO ORIGINARIO Arq. Mauricio Bravo
00-00-00	ARQUITECTO LÍNEA Arq. Valerie López Gracia
00-00-00	ARQUITECTO DE PROYECTO Arq. Cesar Rodríguez Valencia
FECHA: 13/feb/2023	NOMBRE DE ARCHIVO: COUR ARGUMENT PLANTILLA
ESCALA: 1 : 200	COLABORADOR / DIBUJO: ORV

PROYECTISTA

Arq. Jairo Ivan Bolaños Ramírez
MAT. PROF. A25071999-79856168

DESEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

ING. JUAN MANUEL CAYCEDO MARTINEZ
MAT. PROF. 25202-49274

PROPIETARIO

CONSTRUCTORA IC
FIRMA:
C.C

CUADRO DE OBSERVACIONES

No.	Fecha	DESCRIPCIÓN

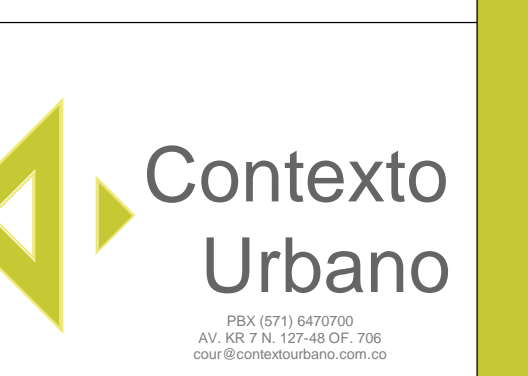
FASE DEL PROYECTO

MODIFICACIÓN DE LICENCIA
11001-4-21-01031
VERSION PLANCHA
1

PROYECTO

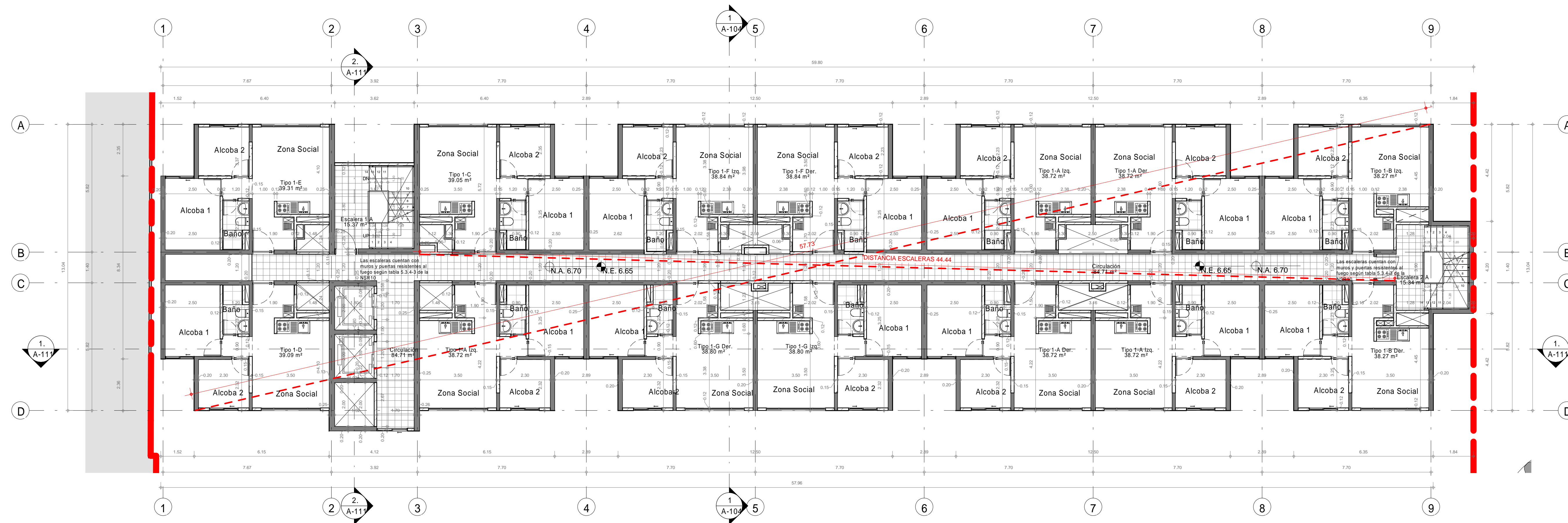
CASTILLA LIVING
PREDIO: AC 8 No. 86 - 65
CONTENIDO
Piso 3-22 y Cubiertas - Planta General

DESEÑO ARQUITECTÓNICO:

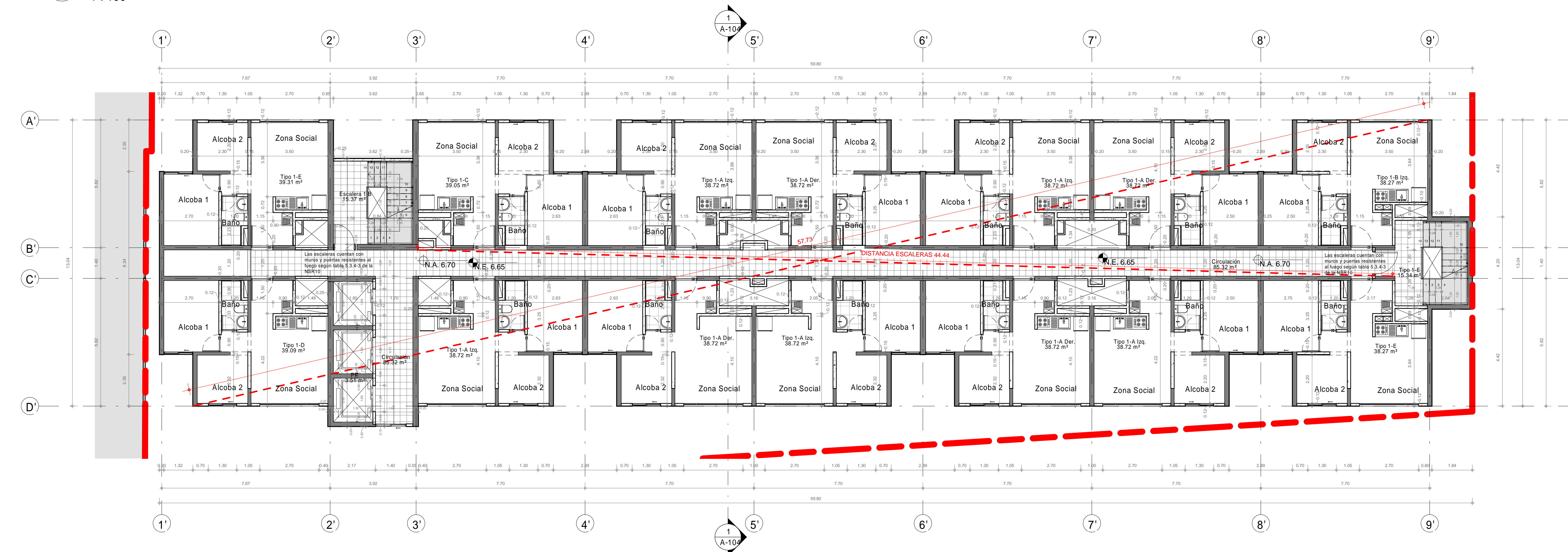


A-103

A-103



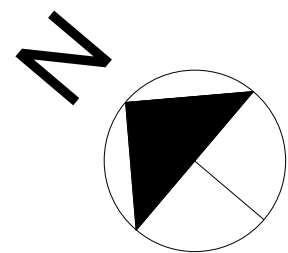
1 N.A. Piso 3 - Torre A
1 : 100



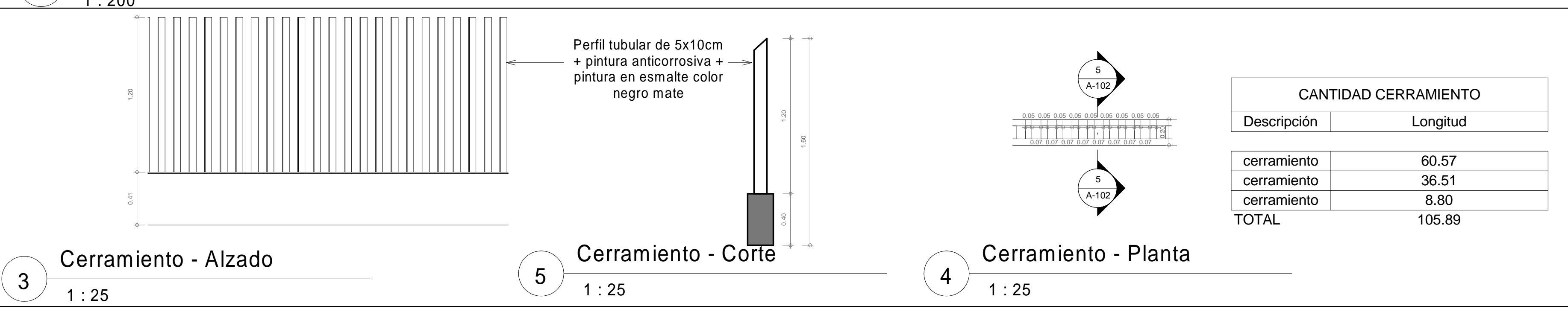
2 N.A. Piso 3 - Torre B
1 : 100

Niveles Estructurales Piso Tipo	
Nombre	Elevación
N.E. Piso 3	6.65
N.E. Piso 4	9.15
N.E. Piso 5	11.65
N.E. Piso 6	14.15
N.E. Piso 7	16.65
N.E. Piso 8	19.15
N.E. Piso 9	21.65
N.E. Piso 10	24.15
N.E. Piso 11	26.65
N.E. Piso 12	29.15
N.E. Piso 13	31.65
N.E. Piso 14	34.15
N.E. Piso 15	36.65
N.E. Piso 16	39.15
N.E. Piso 17	41.65
N.E. Piso 18	44.15
N.E. Piso 19	46.65
N.E. Piso 20	49.15
N.E. Piso 21	51.65
N.E. Piso 22	54.15

A-109 	LOGO CLIENTE: 	CUADRO DE REVISIÓN <table border="1"> <tr><th>Vo.Bo / Fecha</th><th>DESCRIPCIÓN</th></tr> <tr><td>00-00-00</td><td>ARCHITECTO ORIGINAR</td></tr> <tr><td>00-00-00</td><td>Arq. Mauricio Bravo</td></tr> <tr><td>00-00-00</td><td>Arq. Valerie López Gracia</td></tr> <tr><td>00-00-00</td><td>ARCHITECTO DE PROYECTO</td></tr> <tr><td>00-00-00</td><td>Arq. Cesar Rodríguez Valencia</td></tr> </table>	Vo.Bo / Fecha	DESCRIPCIÓN	00-00-00	ARCHITECTO ORIGINAR	00-00-00	Arq. Mauricio Bravo	00-00-00	Arq. Valerie López Gracia	00-00-00	ARCHITECTO DE PROYECTO	00-00-00	Arq. Cesar Rodríguez Valencia	PROYECTISTA Arq. Jairo Ivan Bolaños Ramírez MAT. PROF. A25071999-79856168	DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES ING. JUAN MANUEL CAYCEDO MARTINEZ MAT. PROF. 25202-49274	PROPIETARIO CONSTRUCTORA IC FIRMA: C.C.	CUADRO DE OBSERVACIONES <table border="1"> <tr><th>No.</th><th>Fecha</th><th>DESCRIPCIÓN</th></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </table>	No.	Fecha	DESCRIPCIÓN																												FASE DEL PROYECTO MODIFICACIÓN DE LICENCIA 11001-4-21-01031 VERSION PLANCHA # 1	PROYECTO CASTILLA LIVING PREDIO: AC 8 No. 86 - 65 CONTENIDO Torre A y B - Piso 3-22	DISEÑO ARQUITECTÓNICO: 	A-109
	Vo.Bo / Fecha	DESCRIPCIÓN																																																		
00-00-00	ARCHITECTO ORIGINAR																																																			
00-00-00	Arq. Mauricio Bravo																																																			
00-00-00	Arq. Valerie López Gracia																																																			
00-00-00	ARCHITECTO DE PROYECTO																																																			
00-00-00	Arq. Cesar Rodríguez Valencia																																																			
No.	Fecha	DESCRIPCIÓN																																																		
FECHA: 13/feb/2023 ESCALA: 1 : 100	NOMBRE DE ARCHIVO: COUR_ARCHITECTURA COLABORADOR / DIBUJO: CRV	NOTA: Este documento es propiedad de Constructora IC. Toda reproducción o uso no autorizado sin el consentimiento escrito de Constructora IC es estrictamente prohibido. El presente documento es una copia impresa de un archivo digital. No se garantiza la exactitud de la información contenida en este documento. El usuario es responsable de verificar la información contenida en este documento antes de utilizarla. Constructora IC no se hace responsable de los daños o perjuicios que puedan ocasionarse por el uso de esta información.																																																		



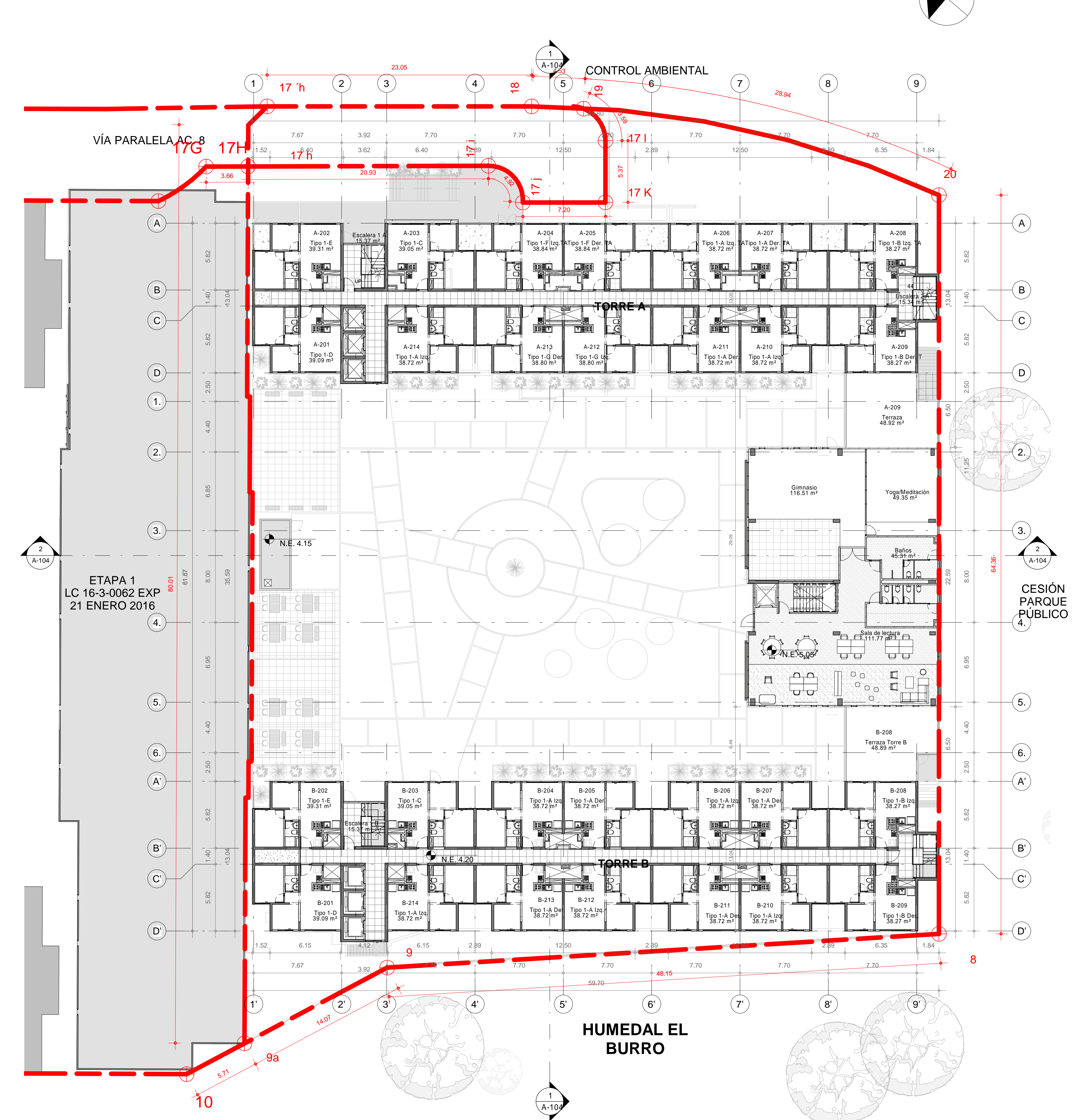
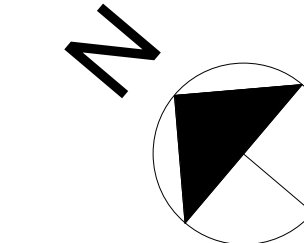
1 N.A. Piso 1 - Planta General
1 : 200



3 Cerramiento - Alzado
1 : 25

5 Cerramiento - Corte
1 : 25

4 Cerramiento - Planta
1 : 25



2 N.A. Piso 2 - Planta General
1 : 200

LOGO CLIENTE: 	CUADRO DE REVISIÓN Vo.Bo / Fecha: 00-00-00 DESCRIPCIÓN: Arq. Mauricio Bravo 00-00-00: Arq. Valerie López Gracia 00-00-00: Arq. Cesar Rodríguez Valencia	PROYECTISTA Arq. Jairo Ivan Bolaños Ramírez MAT. PROF. A25071999-79856168	DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES ING. JUAN MANUEL CAYCEDO MARTINEZ MAT. PROF. 25202-49274	PROPIETARIO CONSTRUCTORA IC FIRMA: c.c.	CUADRO DE OBSERVACIONES No. Fecha DESCRIPCIÓN	FASE DEL PROYECTO MODIFICACIÓN DE LICENCIA 11001-4-21-01031 VERSION PLANCHA # 1	PROYECTO CASTILLA LIVING PREDIO: AC 8 No. 86 - 65 CONTENIDO: Piso 1 y Piso 2 - Planta General	DISEÑO ARQUITECTÓNICO:
	A-102 Tu emoción, nuestra razón							

PROYECTO:		CASTILLA LIVING			
PROMITENTE VENDEDORA:		IC CONSTRUCTORA SAS sociedad legalmente constituida por escritura pública número 6.849 del 11 de septiembre de 1991 otorgada en Notaria 29 del círculo notarial de Bogotá, e identificada con el Nit: 800.141.695-5 , representada por JUAN PAULO MAC ALLISTER ORTIZ , mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 80.089.232 de Bogotá, quien en su calidad de apoderado especial de IC CONSTRUCTORA SAS, según poder especial otorgado mediante escritura pública No. 568 de la Notaría 48 de Bogotá D.C., del 27 de febrero de 2020, inscrita el 6 de Marzo de 2020 bajo el registro No. 00043306 del libro V, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual se anexa al presente documento como Anexo 1 .			
PROMITENTE COMPRADOR:		XXXXXX identificado con la cédula de ciudadanía No. XXXXXXXXXX expedida en XXXXXXXXXXXX , domiciliado en la ciudad de XXXXXXXXXX , copia de la cual se anexa al presente documento como Anexo 2 .			
Inmueble Tipo [*]	Apartamento: XXXXX	Matrícula Inmobiliaria (mayor extensión)	50S-40799735	Área Construida: XXXXXXX	Fecha de firma:
		Coficiente de Copropiedad (Provisional)			
		Cédula Catastral (mayor extensión)			
	Valor estimado cuota Administración	\$			
Dependencias: En cuanto a parqueaderos, estos serán áreas comunes para uso y goce de todos los habitantes del Proyecto.					
Linderos Particulares Provisionales:					
PROMITENTE COMPRADOR	Estado civil	Identificación	Dirección de Residencia	Teléfonos	
XXXXXX	XXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	
			Correo electrónico: XXXXXXX	X	
			Dirección:		

XXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXX	Correo electrónico: XXXXX	XXXX
	Dirección:	

VALOR TOTAL DEL INMUEBLE			XXXXXXXXXX	VALOR TOTAL DEL INMUEBLE			\$ XXXXXX <u>Salarios</u> <u>Mínimos</u> <u>Mensuales</u> <u>Legales</u> <u>Vigentes</u>
Con subsidios y crédito () Sin subsidio y con crédito()				Contado (___)			
FORMA DE PAGO CON SUBSIDIO				FORMA DE PAGO SIN SUBSIDIO			
Recibido a satisfacción			XXXXXXXXXX	Recibido a satisfacción			\$
FECHA	CONCEPTO	Entidad	VALOR	FECHA	CONCEPTO	Entidad	VALOR
	Recursos propios		\$ 0		Recursos propios		\$
	Recursos Propios		\$ 0		Recursos Propios		\$
	Recursos Propios		\$ 0		Recursos Propios		\$
	Recursos Propios		\$ 0		Recursos Propios		\$
	Ahorro programado		\$ 0		Ahorro programado		\$
	Ahorro voluntario		\$ 0		Ahorro voluntario		\$
	Cesantías		XXXXX				
	Subsidio de vivienda		XXXXXX		N/A		\$
	Crédito		\$XXXXXXXX		Crédito		\$

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

II

CONSIDERACIONES

- (i) Que mediante Escritura Pública número tres mil quinientos noventa y uno (3.591) de fecha treinta (30) de diciembre de dos mil nueve (2.009) otorgada en la Notaría Treinta y Nueve (39) del Círculo de Bogotá D.C., la sociedad CENTRO LOGÍSTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A. en calidad de FIDEICOMITENTE y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de FIDUCIARIA, celebraron un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración por medio del cual se constituyó el FIDEICOMISO EL ARBORAL.
- (ii) Que a la fecha la sociedad IC CONSTRUCTORA S.A.S. es el único FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO dentro del FIDEICOMISO EL ARBORAL, motivo por el cual se encuentra

plenamente facultado para la suscripción del presente contrato de promesa de compraventa.

- (iii) Que a través de documento privado de fecha veintidós (22) de junio de dos mil diecisiete (2017) EL FIDEICOMITENTE GERENTE y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. suscribieron modificación integral al contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO EL ARBORAL, mediante el cual se ajustó su objeto a un Fideicomiso de Administración Inmobiliaria para el desarrollo del PROYECTO CASTILLA IMPERIAL CONJUNTO RESIDENCIAL.
- (iv) Que mediante escritura pública número dos mil ciento veinticuatro (2124) otorgada en la Notaría Veintisiete (27) de Bogotá D.C. el veintinueve (29) de abril de dos mil veintiuno (2021), aclarada mediante escritura pública tres mil seiscientos ochenta y ocho (3.688) otorgada el cuatro (4) de mayo de dos mil veintidós (2022) en la misma notaría, se constituyó el Régimen de Propiedad Horizontal de Primer Nivel de la Agrupación de Lotes Castilla Imperial sobre el inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50S – 40703129 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, dando así lugar al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50S-40799735 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, con un área de 4.220.123 m2 sobre el cual se construirá el proyecto denominado CASTILLA LIVING.
- (v) Que el quince (15) de diciembre de dos mil veintidós (2022) el FIDEICOMITENTE GERENTE suscribió el Otrosí No. 6 a la modificación integral del FIDEICOMISO EL ARBORAL, con el fin de incorporar el proyecto CASTILLA LIVING al FIDEICOMISO EL ARBORAL, proyecto que consistirá en la construcción de seiscientos seis (606) apartamentos de Vivienda de Interés Social aproximadamente y eventualmente ocho (8) locales comerciales que serán desarrollados en una etapa constructiva subdividida según el uso residencial y comercial respectivamente.

III CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a transferir a título de venta real y material a favor de **EL (LA) (LOS) PROMITIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** y éste(a) (éstos) se obliga(n) a adquirir de aquella, al mismo título, el derecho de dominio, propiedad y posesión del **EL APARTAMENTO No. _____ (_____) de la TORRE _____ (_____)**.

El (los) mencionado(s) inmueble(s) harán parte del proyecto inmobiliario denominado **CASTILLA LIVING**, ubicado en la Avenida Calle 8 No. 86 – 65 (provisional) de la localidad de Kennedy en la ciudad de Bogotá D.C.

Parágrafo Primero: Las **ETAPAS _____ (Torres _____, respectivamente)** del Proyecto a las que pertenece el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, se desarrollará sobre un área aproximada de 4.220.123 m2.

Parágrafo Segundo: El Proyecto Castilla Living se desarrollará por etapas constructivas en atención a las respectivas licencias urbanísticas que otorgue la entidad competente y de conformidad con el artículo 7º de la Ley 675 de 2001.

Parágrafo Tercero: Parqueaderos. El Proyecto contará en total con ciento diecisiete (117) cupos de parqueaderos que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** entregará proporcionalmente en la medida en que se entreguen las etapas del Proyecto, los cuales se entregarán en concreto afinado, con pintura de demarcación y tope llantas. Con las Etapas A y B que se desarrollarán de manera simultánea, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** entregará simultáneamente ciento diecisiete (117) parqueaderos aproximadamente. **EL (LA) (LOS) PROMITIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer, aceptar y entender que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** no transferirá la propiedad de dichos parqueaderos ni los

entregará como áreas comunes de uso exclusivo, en tanto que, dichos bienes serán comunes y para el uso de los copropietarios del Proyecto.

Parágrafo Cuarto: LA PROMITENTE VENDEDORA realizará el trámite de la mutación catastral de las unidades que integran las ETAPAS A y B (Torres A y B respectivamente) del proyecto, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto tenga establecido la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

SEGUNDA.- DETERMINACIÓN DE EL (LOS) INMUEBLE(S): El(los) inmueble (s) objeto del presente contrato se determina(n) de la forma descrita al inicio del presente acto jurídico. El (los) Inmueble(s) que se identificará(n) con el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, una vez sea constituido el Régimen de Propiedad Horizontal correspondiente.

Parágrafo Primero: No obstante la mención de cabida y linderos, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** transferirá el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta como cuerpo cierto.

Parágrafo Segundo: EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que a través de la gestión de comercialización que ha desarrollado **LA PROMETIENTE VENDEDORA** ha(n) podido identificar plenamente la localización, linderos, áreas, especificaciones, calidades y condiciones del (los) inmueble(s) que conforman el Proyecto del cual hace(n) parte el (los) inmueble(s) objeto de este contrato, así como las características generales de ubicación, estrato, cerramiento del Conjunto Residencial y zonas de cesión tipo B (Equipamiento Comunal), los cuales encuentran determinados en las Especificaciones Técnicas.

Parágrafo Tercero: EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declaran entender y aceptar que los linderos particulares incluidos al inicio del presente contrato de promesa de compraventa son provisionales. Por lo anterior, EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) aceptan expresamente que los linderos definitivos serán aquellos que se incorporen en el Reglamento de Propiedad Horizontal de CASTILLA LIVING y en la respectiva escritura pública de que dé cumplimiento al presente contrato de promesa de compraventa. EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) entienden y aceptan que las modificaciones o ajustes a los linderos particulares previstos en el presente contrato de promesa de compraventa no será considerado como un cambio de objeto del contrato ni como un incumplimiento por parte de LA PROMETIENTE VENDEDORA.

Parágrafo Cuarto: Con la Etapa Uno, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** se entregará la portería. Por lo anterior, se declara(n) satisfecho(s) por cuanto han sido debidamente informados y presentados por **LA PROMETIENTE VENDEDORA** en el apartamento modelo, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización del (los) inmueble(s).

Parágrafo Quinto: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que ha(n) identificado el(los) inmueble(s) plenamente sobre los planos correspondientes y que no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones por el conocimiento adquirido y declara(n) su satisfacción al respecto. Declaran también que conocen y aceptan las características de acabados de (los) inmueble(s), y que están descritos en las Especificaciones Técnicas que hacen parte integral de este contrato.

Parágrafo Sexto: El (los) inmueble(s) objeto de este contrato se destinará(n) específicamente para vivienda familiar. Esta destinación no podrá ser variada por el (la) (los) adquirente (s) o residente (s) a cualquier título.

Parágrafo Séptimo: A la fecha de suscripción del presente contrato el (los) inmueble(s) prometido(s) en venta pertenece(n) al estrato provisional tres (3), sin embargo, se deja constancia que dicha clasificación no es

responsabilidad de la **PROMITIENTE VENDEDORA** ni de **ALIANZA FIDUCIARIA SA** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL ARBORAL** y tampoco de los Fideicomitentes de este último, sino de las decisiones adoptadas por las autoridades municipales, de conformidad con la Circular 006 de 2012, expedida por la Superintendencia de Industria y Comercio. En consecuencia, **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** aceptan que sí se llega a presentar alguna reclasificación del estrato, ni la **PROMITIENTE VENDEDORA** ni **ALIANZA FIDUCIARIA SA** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL ARBORAL** y tampoco los Fideicomitentes de este último, responderán por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.

Parágrafo Octavo: Conocen, entienden y aceptan las Partes que LA PROMITIENTE VENDEDORA tiene la facultad de modificar los planos arquitectónicos y de propiedad horizontal, así como el proyecto de división de CASTILLA LIVING, sin autorización de los adquirentes hasta tanto se enajene y entregue materialmente la última unidad privada del Proyecto. No obstante lo anterior, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) entienden y aceptan que se presenten variaciones en mayor o menor área equivalentes a un (1) metro sin que ello implique incumplimiento alguno de LA PROMITIENTE VENDEDORA ni variación del precio.

TERCERA.- PROPIEDAD HORIZONTAL: Castilla Living será sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de que trata la Ley 675 de 2001.

Parágrafo: Declara(n) conocer, entender y aceptar **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** que deberá(n) cumplir y acatar en su totalidad el Régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto, el cual estará conformado por la escritura pública de constitución y las adiciones, aclaraciones e integraciones que se realicen en desarrollo del Proyecto.

CUARTA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) En relación con el subsidio de vivienda, **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** tiene(n) las siguientes obligaciones:

1. **Postulación al Subsidio:** Si es el caso, haber presentado o presentar ante una de las entidades señaladas en las normas vigentes para el efecto, en forma completa, oportuna y con información auténtica y veraz, el formulario con los anexos y demás documentos exigidos para la postulación al Subsidio Familiar de Vivienda en cualquiera de sus modalidades, y contar con mínimo el diez por ciento (10%) del valor del (los) inmueble(s), ya sea en cuenta de ahorro programado, en aportes periódicos de ahorro y/o en cesantías, y otorgar y realizar oportunamente los documentos y trámites necesarios para obtener la prórroga de su vigencia, si es el caso, de manera que pueda otorgarse la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato en el plazo acordado.
2. **Solicitud y Desembolso del Crédito:** si es el caso, haber efectuado o efectuar en forma completa y oportuna la(s) solicitud(es) de preaprobación y aprobación del crédito, ante la Entidad Financiera y/o el tercero que le(s) financie la adquisición, de conformidad con el Reglamento Interno del (de los) mismo(s), el (los) cual(es) declara(n) conocer y aceptar, para obtener la preaprobación, aprobación y/o el desembolso del crédito dentro del(los) plazo(s) previsto(s) en la presente promesa de compraventa.

QUINTA.- AUTORIZACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA: LA PROMITIENTE VENDEDORA, está autorizada para enajenar las unidades de vivienda que forman parte de **EL PROYECTO**, por haber radicado toda la documentación necesaria para ello ante la Secretaría Distrital de Hábitat, bajo el No. _____ del ____ de ____ de 202_ en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado por el artículo 1º del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012.

SEXTA.- TRADICIÓN: El inmueble sobre el cual se desarrollará el proyecto denominado CASTILLA LIVING, es decir el inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria número 50S-40799735 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, fue adquirido por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL producto de la constitución del Régimen de Propiedad Horizontal de Primer Nivel de la Agrupación de Lotes Castilla Imperial sobre el predio identificado con el número de matrícula inmobiliaria número 50S-40703129 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, que a su vez fue adquirido por la Fiduciaria mediante Escritura Pública número tres mil quinientos noventa y uno (3.591) de fecha treinta (30) de diciembre de dos mil nueve (2.009) otorgada en la Notaría Treinta y Nueve (39) del Círculo de Bogotá D.C.

Parágrafo: La construcción de las **ETAPAS A y B** del Proyecto, está siendo levantada por IC CONSTRUCTORA SAS, en su calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE, con fundamento en la Licencia de Construcción 11001-4-21-0131, debidamente ejecutoriada el día quince (15) de febrero de dos mil veintiuno (2021) y modificada mediante el acto administrativo número 11001-5-23-0053, expedido el día tres (3) de enero de dos mil veintitrés (2023) expedidas por la Curaduría Urbana Número _____ y la declaración de propiedad horizontal PH que para el efecto tramitará y obtendrá LA PROMETIENTE VENDEDORA en la curaduría urbana correspondiente.

SÉPTIMA.- LIBERTAD DE GRAVÁMENES: LA PROMETIENTE VENDEDORA promete vender el (los) inmueble(s) objeto de ésta promesa, con sus dependencias, servicios de que disfruta, usos, costumbres, y servidumbres legales, a que tiene derecho y le corresponden, sin reserva alguna y se obliga a entregarlo (s) libre (s) de pleitos, limitaciones del dominio, a excepción de las que provienen del régimen de propiedad horizontal, al cual está(n) sometido(s), libre(s) de condiciones resolutorias, embargos, arrendamientos por escritura pública, anticresis, patrimonio familiar inembargable, censo y a paz y salvo con el Tesoro Municipal, por toda clase de impuestos, tasas o contribuciones, causados y liquidados con anterioridad a la fecha de otorgamiento de la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato de promesa de compraventa, de tal manera que los que se causen y se liquiden con posterioridad a esta fecha serán de cargo exclusivo de **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)**, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 116 de la Ley 9ª. De 1989.

Declara la **PROMETIENTE VENDEDORA**, que en cuanto a hipotecas el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato soporta un gravamen hipotecario constituido a favor del BANCO DAVIVIENDA SA mediante escritura pública nueve mil setecientos cuatro (9704) otorgada en la Notaría Setenta y Dos de Bogotá D.C. el veintitrés (23) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), ampliada mediante escritura pública número ciento treinta y cuatro otorgada en la misma notaría el veintiséis (26) de enero de dos mil dieciocho (2018) debidamente registradas en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40799735 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, como garantía del crédito obtenido para la construcción del Proyecto, situación que EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) declaran entender y aceptar. El gravamen hipotecario antes mencionado será liberado del(los) inmueble(s) objeto de este contrato, una vez se hayan cumplido todos los requisitos exigidos para tal efecto por la entidad financiera y en todo caso máximo en la misma fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato.

En todo caso, **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, se obliga a salir al saneamiento conforme a la Ley.

Parágrafo: LA PROMETIENTE VENDEDORA realizará el trámite de la mutación catastral de las unidades que integran el proyecto, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto tenga establecido la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de Bogotá D.C. o la entidad pública que haga sus veces. Cualquier demora tanto en el trámite de mutación catastral como en la expedición de los recibos de pago del impuesto predial no será responsabilidad de LA PROMETIENTE VENDEDORA ni de la

Fiduciaria toda vez que los términos dependerán única y exclusivamente de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de Bogotá D.C. o la entidad pública que haga sus veces.

OCTAVA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del (los) inmueble (s) objeto de esta promesa de compraventa, se encuentra en la parte inicial del presente contrato.

Parágrafo Primero: EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) manifiesto (manifestamos) conocer y aceptar que el valor del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa previsto en la parte inicial del presente documento se acuerda en Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes de la época de la escrituración de la UNIDAD INMOBILIARIA aquí señalada. Por tal razón, manifiesto (manifestamos) conocer, aceptar y entender que el valor aquí establecido podrá ser ajustado dentro del parámetro del Salario Mínimo Legal Mensual Vigente que se encuentre vigente para la fecha de escrituración conforme lo decretado por el Gobierno Nacional.

Parágrafo Segundo: No obstante la forma de pago pactada, la escritura pública de transferencia que dé cumplimiento al presente contrato se podrá otorgar en forma firme e irrevocable.

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

Parágrafo Cuarto: En el evento de fallecimiento del **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)**, los dineros que hayan sido aportados por éste (os) para la adquisición del (los) Inmueble (S) serán restituidos a aquellas personas a quienes, dentro de la sucesión, se hubiere asignado el derecho a heredar los recursos aquí aportados. Los recursos entregados serán dejados a disposición de quien legalmente tenga el derecho de recibirlos en un encargo fiduciario individual en la Fiduciaria, y el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato serán liberados, para que la **PROMITENTE VENDEDORA** pueda comercializarlo(s) con terceros.

Parágrafo Quinto: Si fuera del caso, el subsidio de vivienda asignado o por asignar a **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)**, como se describe en el encabezado del presente documento, según condiciones de postulación del subsidio familiar que **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)**, declara(n) cumplir. Así las cosas desde ya autoriza(n) expresamente a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a cobrarlo en forma anticipada.

Conoce, entiende y acepta **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)** que el subsidio será restituible por parte de **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)** a la entidad otorgante del mismo, cuando se transfiera el dominio de la vivienda o se deje de residir en ella, antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la firma de la escritura que dé cumplimiento al presente contrato, sin mediar permiso específico de la entidad otorgante y fundamentado en razones de fuerza mayor catalogados por esta y siempre que el subsidio haya sido otorgado 100% en especie. Lo anterior en los términos previstos por la Ley 2.079 de fecha 14 de enero de 2021.

Parágrafo Sexto: **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)** declara(n) expresamente que, en el evento en que parte del precio los haya de cubrir mediante la obtención de un crédito o mediante contrato de leasing, impartirá la instrucción a la correspondiente entidad crediticia o financiera a través de la cual tramite el crédito o el leasing, para que el valor sea desembolsado directamente a favor del Fideicomiso El Arboreal administrado por Alianza Fiduciaria S.A., una vez se cumplan los requisitos establecidos por la correspondiente entidad crediticia.

El trámite del crédito o leasing corresponde adelantarlo directamente a **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)** y su no otorgamiento no lo exime del pago del precio pactado en el presente Contrato y por ende, faculta a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para que como vocera del Fideicomiso El Arbolal inicie las acciones previstas en el presente Contrato en los términos de este y en la ley.

EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) se obliga(n) a adelantar y a tramitar ante la entidad financiera o crediticia el crédito de vivienda con seis (6) meses de anticipación a la fecha establecida para la entrega del (los) Inmueble(s), reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta exija y que declara(n) conocer; si en el transcurso de este trámite se exigieren otros documentos deberá(n) presentarlos en el plazo que la entidad financiera le fije, igualmente se obliga(n) a otorgar oportunamente los documentos y garantías necesarias para el otorgamiento del crédito o derivados de éste, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata; adicional a lo anterior, **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)** deberá(n) entregar una copia de la carta de aprobación del crédito a **LA PROMITENTE VENDEDORA** con una antelación mínima de cuatro (4) meses a la fecha prevista para la firma de la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato.

Si **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)** no diere(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados en el inciso anterior, se tendrá(n) por incumplido(s). No obstante, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá optar por continuar con el negocio, pero en el evento en el que, como consecuencia de la demora en la tramitación del crédito, sea necesario postergar la fecha de la firma de la escritura y entrega del (los) Inmueble(s) para la cual fue citado, **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)** se obliga(n) a cancelar intereses al Fideicomiso El Arbolal administrado por Alianza Fiduciaria S.A. a la tasa máxima legal permitida, a partir de la fecha establecida para la firma de la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato y hasta la fecha en que efectivamente se firme el instrumento público.

Si pasados treinta (30) días hábiles contados a partir del registro de la escritura pública a través de la cual se le dé cumplimiento al presente contrato, la entidad crediticia no hubiere desembolsado la parte del precio objeto de financiación, **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)** pagará(n) a favor del Fideicomiso El Arbolal intereses de mora a la tasa máxima autorizada por cada día de retraso en el pago del saldo del (los) inmueble(s), sin perjuicio de la sanción pecuniaria que por incumplimiento se prevé en el presente Contrato.

EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) declara(n) conocer todos los requisitos exigidos por las entidades financieras para este tipo de créditos, cuya aprobación es discrecional y, en consecuencia, ni **LA PROMITENTE VENDEDORA** ni el Fideicomiso El Arbolal se hacen responsables de garantizar su aprobación.

Parágrafo Séptimo: Con el fin de proceder a la entrega del (los) Inmueble(s) y para garantizar el desembolso de los recursos derivados del crédito, **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)** deberá(n) suscribir un pagaré a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, en caso de que esta así lo requieran.

Parágrafo Octavo: **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá hacer efectiva la multa de apremio estipulada en la cláusula vigésima segunda siguiente, si la entidad financiera desistiere o negare el crédito o leasing por alguna cualquiera de las siguientes causas:

- Por falsedad, reticencia o ambigüedad en la información que **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)** presente(n).
- Porque **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)** no allegare(n) en el tiempo oportuno los documentos adicionales que le fueron exigidos.
- Porque **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)** esté(n) reportado(s) ante una o varias centrales que manejen o administren bases de datos del sector financiero, comercial, inmobiliario,

o en cualquier lista para el control de lavado de activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera.

- Porque **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)** adquiera(n) con posterioridad a la fecha del presente Contrato, otras obligaciones que a criterio de la entidad financiera afecten su capacidad de endeudamiento.
- En el caso de que se negara el subsidio o el crédito por razones imputables a **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)**.

En el evento indicado anteriormente, **LA PROMITENTE VENDEDORA** reintegrará la suma recibida por **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)**, una vez venda el (los) inmueble(s) aquí descrito(s), y reciba por tal transacción una suma igual a la recibida de manos del **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)** que permita proceder con la devolución, previa deducción del valor por concepto multa de apremio y el gravamen a movimientos financieros que se cause, de acuerdo con lo establecido en la cláusula vigésima tercera del presente Contrato.

Parágrafo Noveno: El diez por ciento (10%), del total del precio del (los) inmueble(s) objeto de este contrato, es decir, la suma de _____ se tendrán como **arras** del negocio, respecto de las cuales registrará lo dispuesto en los Artículos 1859 del Código Civil y 866 del Código de Comercio, en caso de que alguna de las Partes se retracte de la compraventa aquí prometida. Si quien se retracta es **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)**, este(a)(os) perderá(n) las arras; y si quien se retracta, es **LA PROMITENTE VENDEDORA**, las devolverá dobladas. Si las Partes no se retractan, el valor de las arras se abonará al precio total de la compraventa, en el momento de firmarse la correspondiente escritura pública de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato. La facultad de retracto se entiende vigente desde la firma del presente contrato, hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato.

Parágrafo Décimo: El incumplimiento en el pago del precio acordado, en las fechas aquí establecidas para el efecto, se entenderá como retracto al presente contrato, en consecuencia, podrá **LA PROMITENTE VENDEDORA** hacer efectivo el pacto de arras conforme a las reglas del parágrafo anterior, sin necesidad de acudir a la vía judicial, evento en el cual **LA PROMITENTE VENDEDORA**, queda en libertad absoluta para vender el (los) inmueble(s) como consecuencia de la terminación y resolución del contrato, originada en el incumplimiento del mismo y sin que haya lugar a requerimiento previo alguno, judicial o extrajudicial, pues se renuncia a ello.

Parágrafo Décimo Primero: En el evento que la caja de compensación familiar y/o la entidad financiera no conceda a **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)**, el subsidio y/o la financiación a que se refiere la presente cláusula, y dicha negativa no provenga de negligencia, falta de gestión u omisión en el aporte de documentos o de suscripción de documentos y/o pérdida de capacidad de endeudamiento imputables a **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)**, se resolverá el presente contrato de promesa de compraventa sin necesidad de hacer efectivo el pacto de arras que ella contiene, y obligándose **LA PROMITENTE VENDEDORA** a devolver a **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** dentro de los treinta (30) días calendario siguientes de conocer la negación del subsidio y/o de la financiación, la totalidad de las sumas de dinero que haya recibido a título de arras o como parte del precio, sin causación de intereses ni actualización monetaria alguna, y quedando en libertad **LA PROMITENTE VENDEDORA** para disponer del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, salvo que **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)**, entregue(n) recursos propios o por fuentes de financiación diferentes, aceptadas previamente por **LA PROMITENTE VENDEDORA**. En el evento en que acuerdan las Partes que podrá realizarse el pago del saldo del precio de otra forma, dicho pago deberá efectuarse en todo caso, antes de la firma de la escritura pública que contenga el contrato de compraventa a través del cual se dé cumplimiento al presente contrato.

Parágrafo Décimo Segundo: En el evento en que EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) decida(n) modificar la forma de pago estipulada en este contrato deberá(n) informarlo por escrito a LA PROMITENTE VENDEDORA por lo menos con sesenta (60) días calendario de anticipación a la fecha de la firma de la escritura pública. En caso en que ello no ocurra dentro del plazo antes estipulado y que la falta de notificación oportuna sobre los cambios en la forma de pago afecte la fecha de escrituración, EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) cancelará(n) intereses moratorios a la máxima tasa legal autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia sobre el saldo adeudado a la fecha de la firma de la escritura pública. LA PROMITENTE VENDEDORA se reserva la facultad de aceptar o no el nuevo plan de pagos propuesto por EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES). En caso de aceptar la propuesta de cambio en el plan de pagos, EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) deberá suscribir en conjunto con LA PROMITENTE VENDEDORA el otrosí correspondiente.

NOVENA.- INTERESES MORATORIOS: En caso de mora en el pago de las sumas de que trata la cláusula anterior **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, pagará(n) intereses a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** a la tasa máxima legal permitida durante todo el tiempo que exista la mora, pagaderos antes de la firma de la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato, sin que ello implique prórroga alguna a los términos de ésta promesa y sin que se entienda que **LA PROMITENTE VENDEDORA** renuncia a la facultad de resolver este contrato.

DÉCIMA.- PAGARÉ: Para garantizar el pago de todas las obligaciones a su cargo **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)** suscribirá(n), previo a la firma de la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato, un pagaré en blanco junto con su respectiva carta de instrucciones, a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, el cual cubrirá el capital, los intereses y los gastos de cobranza a que hubiere lugar y estará vigente hasta cuando se produzca la cancelación de todas las obligaciones a cargo de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)**.

Parágrafo: **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)** se obliga(n) a suscribir previa o simultáneamente al otorgamiento de la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato, todos los documentos que, a juicio de la **PROMITENTE VENDEDORA**, sean necesarios y legalmente permitidos para garantizar debidamente el pago de cualquier saldo a cargo de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** y a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** que exista con ocasión del presente contrato. Así mismo, se obliga(n) a suscribir los documentos que sean necesarios para garantizar obligaciones a favor de la entidad financiera que financiará el pago del precio pactado en este contrato, tales como avalúos, pagares, estudio de títulos, seguros, etc.

DÉCIMA PRIMERA.- AUTORIZACIÓN: **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** autoriza(n) en forma irrevocable a la entidad financiera, para que el producto del préstamo (leasing o cualquier otra forma de financiación) que obtenga para pagar el precio total del (los) inmueble(s) prometido(s) en venta a través del presente contrato sea abonado a la obligación que tiene contraída **LA PROMITENTE VENDEDORA** a favor de la entidad financiera que financie la construcción del Proyecto y en caso que a la fecha del desembolso no exista obligación alguna, sea entregado directamente al Fideicomiso El Arbolal.

DÉCIMA SEGUNDA.- CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: La firma de la escritura pública que dé cumplimiento a este contrato de promesa de compraventa, se otorgará en la Notaría ___ del círculo notarial de Bogotá ubicada en la _____ de Bogotá más tardar el día _____ (____) de _____ de _____ (____) hora _____, siempre y cuando para esta fecha **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** haya(n) terminado de cancelar la cuota inicial y además, haya(n) entregado la correspondiente carta de aprobación definitiva del subsidio de vivienda y/o el crédito a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, tal y como se estipula en el presente contrato. De igual forma, tendrá que haber cumplido los demás requisitos exigidos

por la Caja de Compensación Familiar y/o la entidad financiera, tales como: avalúos, pagares, estudio de títulos, seguros, entre otros. Conocen, entienden y aceptan las Partes que la fecha y hora de firma de la escritura pública que contendrá el contrato de compraventa a través del cual se dará cumplimiento al presente contrato, podrá ser modificada sí así lo convienen por escrito.

Parágrafo: No obstante lo anterior, de presentarse cualquier caso imprevisto que le impida a **LA PROMITENTE VENDEDORA** terminar la construcción por hechos, omisiones o retardos de un tercero, y/o demora en la aprobación y/o la instalación de los servicios públicos, obtener oportunamente el correspondiente certificado de paz y salvo de valorización o el paz y salvo de pago de impuestos a la propiedad raíz, lo comunicará por escrito a **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** y de común acuerdo fijaran la nueva fecha para otorgar la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato.

DÉCIMA TERCERA.- ENTREGA DEL (LOS) INMUEBLE(S): **LA PROMITENTE VENDEDORA** hará la entrega real y material del (los) inmueble(s) prometido(s) en venta junto con los bienes comunes esenciales para el uso y goce del (los) mismo(s) de acuerdo al inciso primero (1º) del artículo veinticuatro (24) de la Ley 675 de dos mil uno (2001), el día _____ hora _____ siempre y cuando para esta fecha _____ haya realizado el desembolso y **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)** se obliga(n) a recibirlo(s) en la misma fecha, junto con el MANUAL DEL PROPIETARIO. En lo que respecta a la entrega de los bienes comunes de uso y goce general del proyecto, ésta se efectuará de conformidad con lo establecido en el inciso segundo (2) del artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

Parágrafo Primero: No obstante el término convenido para la entrega, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, o por demora en la instalación de los servicios públicos de energía, gas, acueducto o alcantarillado, por la empresa respectiva, sin que medie culpa o negligencia por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, la entrega se efectuará dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen al retardo, sin que esto constituya causal de incumplimiento.

Parágrafo Segundo: La entrega real y material se hará constar en un acta suscrita por ambas **PARTES**, en la que se indicarán los detalles que sean susceptibles de ser corregidos y el plazo para hacerlos, los cuales sin embargo no serán causa para no recibir el (los) inmueble(s).

Parágrafo Tercero: Si **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no cumple(n) con su obligación de recibir, el (los) inmueble(s), en la fecha establecida para tal fin, el (los) inmueble(s) se entenderá(n) recibido(s) por éste (a)(os) lo cual constará en acta de entrega suscrita por dos (2) testigos, en todo caso, las llaves estará(n) a disposición de **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** y las podrán reclamar en la oficina de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Si como consecuencia de la negativa de **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** a recibir el (los) inmueble(s), no se pudieren desembolsar en las fechas previstas una o algunas de las sumas de dinero destinadas al pago del precio del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida, a partir de la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse, esto es, dentro de los treinta (30) días siguientes a la firma de la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato de promesa de compraventa.

Parágrafo Cuarto: A partir de la fecha de suscripción del contrato prometido o de la entrega real y material del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, lo que ocurra primero, **EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** asume(n) el pago de las cuotas de administración que le corresponden a el (los) inmueble (s), independientemente de si **LA PROMITENTE VENDEDORA** sea el administrador provisional del Proyecto, o lo sea un tercero.

Parágrafo Quinto: **LA PROMITENTE VENDEDORA** promete entregar el (los) inmueble(s) junto con los derechos de acometida, empate y conexiones por los servicios de alcantarillado, acueducto, teléfono y gas natural

liquidados y totalmente pagados hasta la fecha en que se otorgue la escritura pública a través de la cual se dé cumplimiento al presente contrato de promesa de compraventa. Los reajustes que efectúen las respectivas empresas con posterioridad al recibo de las redes y pagos de los derechos serán de cargo de **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)**.

Parágrafo Sexto: En lo que respecta al pago para conexión del servicio de energía eléctrica, por parte de ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P., corre por cuenta exclusiva de **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)** con fundamento en lo establecido en los artículos 90 y 136 de la Ley 142 de 1994 y a la reglamentación de esta norma en el artículo 21 de la Resolución CREG 108 de 1997, de acuerdo con la tarifa vigente para la fecha en que ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P. efectúe la conexión definitiva.

Parágrafo Séptimo: Para las **ETAPAS A y B (Torres A y B respectivamente) LA PROMITENTE VENDEDORA** ha dejado previsto un ducto para el evento en que **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)** quiera (n) contratar el servicio telefónico con cualquier empresa prestadora de este servicio, éste(os) asumirá(n) la totalidad de los costos que ello genere, incluyendo la solicitud de la línea telefónica, la conexión, la instalación de esta y el aparato telefónico.

DÉCIMA CUARTA. - MANIFESTACIÓN: Serán de cargo de **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)** a partir de la fecha de la suscripción del contrato prometido o de la entrega real y material del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, lo que ocurra primero, el pago de servicios públicos y las cuotas de administración del (los) inmueble(s), en razón de la copropiedad y de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto.

Parágrafo: Las estipulaciones contempladas en esta cláusula serán de responsabilidad única y exclusiva de **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)**, incluso en el evento en que incumplan con su obligación de recibir el (los) inmueble(s).

DÉCIMA QUINTA. - GARANTÍAS: Para efectos de las garantías estipuladas en la Ley 1480 de 2011 y sus decretos reglamentarios, se entiende que el término de estas es de un (1) año contado a partir de la entrega del (los) inmueble(s) para acabados y líneas vitales del (los) inmueble(s) (infraestructura básica de redes, tuberías o elementos conectados o continuos, que permiten la movilización de energía eléctrica, agua y combustibles) y diez (10) años por temas estructurales.

Parágrafo Primero: No obstante lo previsto en la presente cláusula, si el (los) inmueble(s) es (son) objeto de modificación, intervención o mejora por parte de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)**, se perderá la garantía con respecto a la parte intervenida del mismo.

Parágrafo Segundo: De igual manera se reitera que todos los elementos estructurales (muros y placas) del (los) apartamento(s) NO pueden ser objeto de intervención, modificación o mejora por ningún motivo, de forma que altere su disposición y su sección homogénea, vr.gr., demolición parcial para incluir puerta o ventana o su demolición total.

Parágrafo Tercero: Exoneración de responsabilidad de la garantía. LA PROMITENTE VENDEDORA se exonerará de la responsabilidad que se deriva de la garantía, cuando el defecto proviene de: fuerza mayor o caso fortuito, el hecho de un tercero, el uso indebido del bien por parte de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** o de cualquiera de los usuarios del (los) inmueble(s), o, que **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** o de cualquiera de los usuarios del (los) inmueble(s) no atienden las instrucciones de instalación, uso, conservación o mantenimiento indicadas en el Manual del Propietario o por el proveedor o por la empresas de servicios públicos o cualquiera otra razón que conforme a la ley sea permitida.

DÉCIMA SEXTA.- GASTOS: Los derechos notariales que se causen por el otorgamiento de la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato, serán asumidos por partes iguales entre los contratantes. Las copias que se expidan de la escritura pública señalada serán asumidas en su totalidad por **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)**. Los impuestos de registro, registro y anotación, que ocasione la referida escritura pública de compraventa, son de cargo exclusivo de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)**.

Parágrafo: La cancelación del gravamen hipotecario constituido por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, el cual ya fue mencionado, se efectuará dentro de la misma escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato, y los gastos notariales y los impuestos de registro y de derechos de registro y anotación que se causen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión, serán a cargo exclusivo de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

DÉCIMA SÉPTIMA.- FACULTAD: **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá introducir las modificaciones que resulten necesarias o convenientes al planteamiento general de **EL PROYECTO** y al reglamento de propiedad horizontal, sin disminuir el área y las especificaciones de los bienes privados prometidos en venta.

DÉCIMA OCTAVA.- CESIÓN DEL PRESENTE CONTRATO: **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá ceder el presente contrato a un tercero, el cual deberá estar registrado ante la Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda de la Secretaría de Vivienda Social de Hábitat de Bogotá, o la entidad que haga sus veces, como enajenador de inmuebles para vivienda, para que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto se remitirá la correspondiente comunicación por escrito a **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** y adicionalmente dicha entidad deberá autorizar la cesión. Así mismo **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** podrá(n) ceder su posición contractual en el presente contrato de promesa de compraventa con la previa y expresa autorización por escrito, por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

Parágrafo Primero: **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** podrá(n) ceder el presente contrato de promesa de compraventa a las personas naturales que se encuentren dentro del cuarto (4º) grado de consanguinidad, (hijos, padres, hermanos, abuelos, nietos, tíos, y sobrinos), segundo (2º) grado de afinidad (suegros, nueros, yernos y cuñados) o primero civil (hijos adoptivos), así como a su cónyuge o compañero(a) permanente; todo lo cual deberá ser debidamente acreditado por **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)**. De igual manera, lo podrá(n) ceder a persona jurídica.

Parágrafo Segundo: La cesión de que trata la presente cláusula solo se podrá realizar por parte de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)**, desde la firma del presente contrato de promesa de compraventa, y hasta tres (3) meses antes de la firma de la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato de promesa de compraventa.

DÉCIMA NOVENA.- INTUITU PERSONAE: El presente contrato se celebra en consideración de la (s) persona(s) de **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**; de tal manera que en caso de muerte de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** de alguno o algunos de ellos o de todos, el presente contrato de promesa de compraventa, se resolverá de pleno derecho, y **LA PROMITENTE VENDEDORA** queda en libertad de enajenar a terceros el (los)inmueble(S) objeto de este contrato, y hará la devolución de los dineros entregados por **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** a los herederos reconocidos y a quienes les corresponda dicho derecho dentro del trámite sucesoral correspondiente, dineros que no generarán deducción alguna ni causación de intereses.

VIGÉSIMA.- CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA: **LA PROMITENTE VENDEDORA** estipula y **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** acepta(n), que el destino del inmueble que se promete en venta es

para vivienda de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** y su familia; en consecuencia, **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** además constituirá(n) en la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento a este contrato, Patrimonio de Familia Inembargable no solo a favor de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** sino de su cónyuge o compañero(a) permanente y de los hijos actuales y los que llegaren a tener, de conformidad con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 9.ª de 1989. El inmueble prometido en venta será embargable únicamente por el banco o entidad financiera que financie el saldo del precio objeto de este contrato, vale decir, que el Patrimonio de Familia no será oponible a éste(a) por ser la entidad que financiará parte del precio de compraventa del inmueble gravado con el Patrimonio de Familia.

VIGÉSIMA PRIMERA.- CONSTANCIAS: De conformidad con lo ordenado por las normas correspondientes, las partes dejan expresa constancia de los siguientes hechos, aplicables cuando sea el caso de obtenerse subsidio de vivienda y/o crédito: 1. Que la escritura pública con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa de compraventa se otorgará a nombre de todos y cada uno de los miembros del hogar beneficiario, mayores de edad, que aparecen señalados en el acto de postulación y en la comunicación de asignación del Subsidio de Vivienda de Interés Social, que deben ser los mismos titulares del crédito, con cuyos productos se paga parte del precio del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato. 2. Que en la escritura pública con la cual se dé cumplimiento al presente contrato se protocolizará la comunicación de asignación del subsidio familiar para la vivienda atrás referido. 3. - Que el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato es (son) una solución de Vivienda de Interés Social obtenida, si es el caso, con aportes del Subsidio Familiar de Vivienda. 4. Que con la transferencia del inmueble en el caso de otorgamiento de subsidio se inscribirá en el folio de matrícula la prohibición de transferencia de derecho real sobre el inmueble en un plazo de 10 años y el derecho de preferencia a favor de la entidad otorgante del subsidio conforme al artículo 21 de la ley 1537 de 2012, modificado por la Ley 2.079 de fecha 14 de enero de 2020 y, 5. Que en la escritura pública con la cual se dé cumplimiento al presente contrato se incluirán las siguientes declaraciones, en cumplimiento del artículo 21 de la Ley 1537 de 2012: (i) que El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por la reglamentación expedida por el Gobierno Nacional, y/o cuando se compruebe que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio y/o cuando se compruebe que los beneficiarios han sido condenados por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente, siempre que el subsidio haya sido otorgado 100% en especie; (ii) Que en ningún caso, los hijos menores de edad perderán los beneficios del subsidio de vivienda y los conservarán a través de la persona que los represente; (iii) que una vez vencido el plazo de cinco (5) años anteriormente establecido, las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda tendrán un derecho de preferencia para la compra del inmueble en el evento en que el propietario decida vender su vivienda, por lo cual, los propietarios deberán ofrecerlos en primer término a las entidades mencionadas, por una sola vez, cuyos representantes dispondrán de un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. Las condiciones para la adquisición de la vivienda, la metodología para definir su valor de compra y la definición de la entidad que podrá adquirir la vivienda en el caso en que concurren varios otorgantes del subsidio, serán definidas mediante reglamento por el Gobierno Nacional. Las viviendas adquiridas en ejercicio de este derecho, se adjudicarán a otros hogares que cumplan las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda; que si se comprueba que el beneficiario recibió el beneficio del Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, incurrirá en el delito de Fraude de Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000, lo cual será investigado por las autoridades correspondientes, y se aplicará lo establecido en el artículo 30 de la Ley 3ª de 1.991 .

VIGÉSIMA SEGUNDA.- MULTA CON FUNCIÓN DE APREMIO: Ocurrido alguno de los eventos descritos en el párrafo octavo de la cláusula octava anterior, **LA PROMITENTE VENDEDORA** tendrá derecho a que **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A)(ES)** le pague(n) a título de apremio, una multa de diez (10) salarios mínimos mensuales vigentes.

VIGÉSIMA TERCERA.- DOMICILIO CONTRACTUAL: **LAS PARTES** contratantes fijan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá

VIGÉSIMA CUARTA.- NORMAS SOBRE LAVADO DE ACTIVOS: **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A)(ES)** declara(n) que los recursos que aportarán para la compra del (los) inmueble(s) objeto de este contrato provienen del ejercicio de su ocupación, actividad o negocio lícito. **LA PROMITENTE VENDEDORA** quedará eximida de toda responsabilidad que se derive de información errónea, falsa o inexacta.

Parágrafo: **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá terminar de manera unilateral e inmediata la relación comercial y contractual que lo vincula con cualquiera de las partes en el presente contrato, sin que haya lugar al pago de indemnización alguna por su parte, en caso que **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** o uno cualquiera de ellos si es el caso, llegare a ser: (i) condenado por parte de las autoridades competentes por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo, administración de recursos relacionados con dichas actividades o en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos. (ii) incluido en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo.

VIGÉSIMA QUINTA.- CONSULTA Y REPORTE EN CENTRALES DE RIESGO: **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** o a quien represente sus derechos u ostente(n) en el futuro tal calidad, autoriza(n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información de Sector Financiero -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones. Para todos los efectos, **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A)(ES)** conoce(n) y acepta(n) expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de la CIFIN, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A)(ES)**, manifiesta(n) que conoce (n) y acepta (n) que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Central de Información del Sector Financiero CIFIN y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones.

VIGÉSIMA SEXTA.- PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES, AUTORIZACIÓN.- Teniendo en cuenta la normatividad aplicable al trato de datos personales y en cumplimiento de la ley 1581 de 2012 y su decreto reglamentario 1377 de 2013, de manera expresa **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** autoriza(n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, para que ésta, directamente o a través de terceros, realice el tratamiento que corresponda a su información personal. Declara(n) **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** que ha(n) sido informado(s) claramente que la información suministrada se podrá recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, confirmar, verificar, referenciar, suprimir y actualizar, con la finalidad que

LA PROMITENTE VENDEDORA tenga conocimiento y pueda verificarla y/o obtener de cualquier fuente de información, datos o referencias.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- Notificaciones: Todas las notificaciones relacionadas con el presente contrato serán enviadas por escrito, así:

LA PROMITENTE VENDEDORA:

Nombre Contacto: Juan Paulo MacAllister Orfíz
Dirección: Carrera 9 No. 73 - 24
Teléfono: 57 601 7560657
Email: jmacallister@icconstructora.co

EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)

Nombre(s) Contacto(s): _____
Dirección: _____
Teléfono: _____
E-MAIL. _____

VIGÉSIMA OCTAVA.- PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) acepta(n) desde ahora y por ende autoriza(n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a adecuar como zona de ventas y apartamento modelo, cualquiera de los inmuebles por vender del **PROYECTO**, y permitir el libre acceso de los trabajadores y visitantes para su adecuación, demostración y exhibición. Igualmente, **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** acepta(n) que los promotores de venta autorizados por **LA PROMITENTE VENDEDORA** puedan utilizar, sin ningún costo, los espacios de los salones disponibles en las zonas comunes para la promoción de ventas y la atención de los posibles compradores, mientras se culmina el proceso de venta de la totalidad de las unidades que integran **EL PROYECTO** en sus diferentes etapas. Así mismo, **LA PROMITENTE VENDEDORA** y/o las personas naturales o jurídicas, que ésta designe para la promoción y venta del proyecto, están plenamente facultadas para instalar en las zonas comunes del **PROYECTO**, toda clase de avisos publicitarios, vallas, y demás medios publicitarios, hasta la venta total de las unidades que conforman el mismo.

VIGÉSIMA NOVENA.- LAS PARTES contratantes manifiestan que esta promesa de compraventa expresa en forma única, completa y clara el acuerdo celebrado entre ellas y por lo tanto, sustituye todos los acuerdos previos ya hubiesen sido orales o escritos.

Para constancia de lo anterior, se firma a través de la Plataforma de firma eléctrica Voz Data.

LA PROMETIENTE VENDEDORA,

JUAN PAULO MACALLISTER ORTIZ
Apoderado Especial
IC CONSTRUCTORA SAS

EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C. N° _____ de _____



Alianza
Fiduciaria

Tel: (57) - 044 77733

Tel: (57) - 044 77733

Calle 100 No. 14-10

Bogotá, D.C. Colombia

Bogotá, D.C. 26 de mayo del 2023

Señores:
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
Ciudad

Referencia: FIDEICOMISO EL ARBORAL
Coadyuvancia

Estimados Señores,

FRANCISCO JOSÉ SCHWITZER SARDGAL, mayor de edad domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C. Identificado con la cedula de ciudadanía número 93 389.382 expedido en Bogotá, actuando en mi calidad de representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. sociedad de Servicios Financieros domiciliada en Bogotá D.C. legalmente constituida mediante Escritura Pública 545 del 11 de febrero de 1.956 otorgada en la notaría 10ª del círculo notarial de Cali, la cual acredito con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera, sociedad que para los efectos del presente documento actúa como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO EL ARBORAL, por medio de la presente manifiesto que coadyuvo a la sociedad EL CONSTRUCTORA S.A.S., identificada con NIT 800141695 y/o a quien este designo, para que adelante ante esta entidad los trámites requeridos para solicitud de radicación de documentos para adelantar las actividades de enajenación para el proyecto El Arboreal - Trapa Castilla Living en la ciudad de Bogotá.

El coadyuvado queda facultado para aportar y retirar documentos, solicitar prórroga para dar cumplimiento al auto de observaciones y correcciones, cumplir con los requerimientos, recibir, reunirse, sustituir, reasumir, disponer, firmar planos, solicitar prórroga para dar cumplimiento a las observaciones y correcciones, firmar todo tipo de formularios y solicitudes, notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite hasta que la decisión quede en firme y para adelantar los actos complementarios e inherentes al cumplimiento de la autorización.

Cordialmente,

FRANCISCO JOSÉ SCHWITZER SARDGAL
C.C. 93.389.382 de Bogotá
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Actuando única y exclusivamente como vocera del
Fideicomiso EL ARBORAL

www.alianzafiduciaria.com

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
CALLE 100 No. 14-10
BOGOTÁ, D.C. COLOMBIA



PROCEDIMIENTO DE RECONOCIMIENTO CON HUELLA

**NOTARIA CUARENTA Y DOS (42)
CÍRCULO DE BOGOTÁ - COLOMBIA**
**NOHORA EMILCE AGUILAR BECERRA,
NOTARIA ENCARGADA**



CERTIFICA
**QUE SCHWITZER SABOGAL FRANCISCO
JOSE**

Identificado con C.C. 93389382
manifestó que reconoce expresamente el
contenido de este documento y que la firma que
en él aparece es a suya. En consecuencia, firma
nuevamente y estampó la huella de su dedo
índice derecho.
La certificación de huella cubre derechos
notariales según tarifa
Bogotá D.C. 08/06/2023
Código 42000000



www.notariamea.com
AG88KHWFADVIMOB

ADV

Emilce Aguilar Becerra

Notaria Encargada

Identificación de huella cubre derechos notariales según tarifa

IDENTIFICACIÓN

IDENTIFICACIÓN FOTÓFONA

IDENTIFICACIÓN CON HUELLA

IDENTIFICACIÓN CON DACTILOSCOPIA

IDENTIFICACIÓN CON FOTOFONOGRAFÍA

IDENTIFICACIÓN CON FOTOFONOGRAFÍA Y DACTILOSCOPIA



42





SECRETARÍA DEL
HÁBITAT



SOLICITUD
#15345

DÍA	MES	AÑO
09	06	2023

Secretaria Distrital del Hábitat

Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles

Radicado	1-2023-41193
Fecha radicado	2023-10-05
Realizado por	RAFAEL ALVAREZ
Identificación	Cédula de ciudadanía 80421838
E-mail	evasquez@icconstructora.co
Proyecto	PERMISO DE ENAJENACIÓN - PROYECTO CASTILLA LIVING
Dirección	AVENIDA CALLE 8 # 86 - 65
Teléfono	6017560657
CHIP	AAA0270KPXR
Matrícula	50S40799735

Información del proyecto

Identificación	830053812
Propietario del proyecto	FIDEICOMISO EL ARBORAL - ALIANZA FIDUCIARIA
Nombre del proyecto	CASTILLA LIVING
Dirección del proyecto	AC 8 No. 86-65
Número de contacto	3212087829

REVISIÓN CALIFICADA

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

Validar que el registro se encuentra activo en SIDIVIC	Si
El mismo proyecto o etapa no tiene radicación de documentos vigente (Ver SIVIDIC)	Si
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto	
Expedición no superior a 3 meses.	Si
Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio.	Si
El solicitante es único titular del dominio.	Si
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes	
Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga a sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica	Si

Aporta modelo de minuta de escritura	Si
La información corresponde al proyecto	Si
Identifica al (los) enajenante(s).	Si
El (los) enajenante(s) coincide(n) con quien(es) solicita(n).	Si
Cuando existe fiducia de administración inmobiliaria, coinciden el responsable de la enajenación y quien solicita la radicación	Si
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca	
Formato certificación entidad financiera - PM05-FO125 y prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	Si
Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	Si
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante.	
Se expresa textualmente la intención de coadyuvar.	Si
Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	Si
Presupuesto financiero de ingresos y gastos y de flujo de caja con sus soportes.	
Presupuesto Financiero PM05-FO121 Anexo Financiero - Sección B	Si
Información coherente con los demás soportes.	Si
Formato Flujo de caja PM05-FO121 Anexo Flujo - Sección A	Si
Soportes contables: Estados financieros (Balance general, Estado de resultados con sus respectivas notas) menor o igual a 2 meses a la fecha de radicación	Si
Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, cuando sea el caso.	Si
El estado de cuenta alude al contrato fiduciario del proyecto a radicar.	Si
Soporte créditos particulares y/o financieros.	Si
Créditos de particulares certificados por Contador público o aparecen en las notas contables	Si
Créditos de particulares induciendo su destino.	Si
Formato Presupuesto de ventas PM05-FO121 Anexo Ventas - Sección C	Si
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados (planos digitalizados en formato PDF 300 dpi).	
Licencia de urbanismo ejecutoriada si aplica para el caso.	Si
Licencia(s) vigente(s), si el proyecto no está en 100% de avance físico de obra.	Si
La licencia corresponde al proyecto	Si
El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción	Si
Planos arquitectónicos correspondientes a la licencia y con el sello de la Curaduría.	Si
Formato especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124	Si
En casos de afectación por remoción en masa media o alta, cuenta con oficio de aval para la radicación con el Vo. Bo. del profesional de Hábitat que verifica las obras del FOPAE (o IDIGER)	Si
Forma de presentar los documentos	
Documentos ordenados y sin mutilaciones	Si
Ausencia de tachones y/o enmendaduras.	Si

Todos los campos pertinentes diligenciados.	Si
Los datos del formato de radicación corresponden a los documentos anexos.	Si
Documentos debidamente firmados.	Si
Documentos legibles.	Si
El formulario de solicitud del trámite fue diligenciado de manera correcta	Si

OBSERVACIÓN DEVOLUCIÓN

Laura: BUEN DÍA, SE REALIZA LA PRIMER REVISIÓN, PARA PODER CONTINUAR TENGA EN CUENTA LA SIGUIENTE INFORMACION:

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN

1. FORMATO DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA PM05-FO86 V14 (OBLIGATORIO)
2. CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DEL INMUEBLE EN EL QUE SE DESARROLLA EL PROYECTO CON FECHA NO SUPERIOR A TRES MESES. (OBLIGATORIO)
3. MODELO DE PROMESA DE VENTA, VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA O DOCUMENTO QUE HAGA SUS VECES O COMUNICACIÓN ESCRITA QUE INDIQUE QUE PARA EL CASO NO APLICA. (OBLIGATORIO)
4. MODELO DE MINUTA DE ESCRITURA. (OBLIGATORIO)
5. CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO- PM05 FO125 V8- Y PRORRATAS ANEXAS SI EL ACREEDOR HIPOTECARIO ES ENTIDAD CREDITICIA, O CARTA DEL ACREEDOR HIPOTECARIO PARTICULAR, QUE EXPRESA TEXTUALMENTE LA OBLIGACIÓN LEGAL DE LIBERAR LOS INMUEBLES QUE SE ENAJENEN, DE MANERA PROPORCIONAL. (SI APLICA)
6. COADYUVANCIA DEL TITULAR DEL DOMINIO DEL TERRENO, CUANDO ÉSTE ES DIFERENTE AL SOLICITANTE. (SI APLICA)
7. FORMATO PM05-FO121 Presupuesto Financiero, Flujo de Caja y presupuesto de ventas V9 (OBLIGATORIO) FIRMADO
8. SOPORTES CONTABLES: ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA, ESTADO DE RESULTADOS Y REVELACIONES O NOTAS. CORTE MENOR O IGUAL A 3 MESES. (OBLIGATORIO)
9. CONTRATOS FIDUCIARIOS INICIALES CON SUS MODIFICACIONES. (SI APLICA)
10. ESTADO DE CUENTA DEL ENCARGO FIDUCIARIO O DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. (SI APLICA)
11. SOPORTE DE CRÉDITOS FINANCIEROS (APROBACIÓN DEL CRÉDITO) Y PARTICULARES (ÚLTIMA DECLARACIÓN DE RENTA, ESTADOS FINANCIEROS CON CORTE MENOR O IGUAL A 3 MESES). (SI APLICA)
12. FORMATO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS - PM05 FO124 V5, FIRMADO. (OBLIGATORIO)
13. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EJECUTORIADA CON SUS MODIFICACIONES. (OBLIGATORIO)**. Y/O LICENCIA DE URBANISMO EJECUTORIADA CON SUS MODIFICACIONES. (SI APLICA)
14. PLANOS ARQUITECTÓNICOS CORRESPONDIENTES A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, CON EL SELLO DE LA CURADURÍA Y DEBIDAMENTE DOBLADOS. (OBLIGATORIO)

PARA CONTINUAR CON SU SOLICITUD DEBE SUBSANAR LO SIGUIENTE:

1. EL FORMATO DE RADICACION DE DOCUMENTOS SE ENCUENTRA DISPONIBLE EN VERSION 14, LO ENCUENTRA EN LA PAGINA <https://www.habitatbogota.gov.co/transparencia/tramites-servicios/enajenadores-0> FORMATO PM05-FO86 Radicación documentos V14, ADICIONAL CORREGIR: CASILLA 29, YA EXISTE LA HIPOTECA SEGUN CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD / CASILLA 26 INDICAR EL % DE AVANCE DE OBRA SEGÚN LOS COSTOS DIRECTOS / CASILLA 27, EL DOCUMENTO NO PUEDE VENIR CON ENMENDADURAS Y/O TACHONES / ADJUNTAR LICENCIA DE URBANISMO QUE MENCIONA EN LA CASILLA 16 / CASILLA 11 SEGÚN LA LICENCIA SON 613 APTOS / VALIDAR FECHA EJECUTORA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION / CASILLA 7 EL CORREO NO REGISTRA. / CASILLA 25 SE DEBE INDICAR EL FOLIO DE MATRICULA SOBRE EL CUAL SE APROBO EL PROYECTO
2. ADJUNTAR EL FOLIO DE MATRICULA 40703129
3. ADJUNTAR MODELO DE MINUTA DE ESCRITURA EN FORMATO PDF.
4. EN CUANTO A LA FINANCIACION DEL PROYECTO, DEBE DILIGENCIAR LA INFORMACION EN EL FORMATO PM05-FO121 Presupuesto Financiero, Flujo de Caja y presupuesto de ventas V9 (SE ENCUENTRA EN LA PAGINA <https://www.habitatbogota.gov.co/transparencia/tramites-servicios/enajenadores-0>) Y DEBE TENER EN CUENTA LAS ALERTAS QUE LE ARROJA EL FORMATO.

**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 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no 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 político 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 IC CONSTRUCTORA S.A.S.		2. Identificación Número NIT 800.141.695-5	
3. Representante legal de la persona jurídica RAFAEL ÁLVAREZ GORDILLO		4. Identificación del representante legal 80.421.838	5. Registro para la enajenación de inmuebles 95253
6. Dirección CARRERA 9 # 73 - 24		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: evasquez@icconstructora.co	8. Teléfono 7560657

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda CASTILLA LIVING		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), Interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ÚNICA ETAPA - 2 TORRES	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 606 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Calle 8 # 86 - 65		13. Localidad - UPZ Kennedy - UPZ 79 CALANDAIMA	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 111	
16. Licencia de urbanismo 11001-3-21-0405	Fecha de ejecutoria 04-may.-2021	Curaduría 3	17. Licencia de construcción 11001-4-21-0131
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 4.403		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 32.782,36	20. Área a construir para esta radicación (m ²) 32.782,36
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % %	23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0270KPXR		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50S-40703129	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 38% \$ 2.324.649.898		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 25-nov.-2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 9704	Fecha 23-dic.-2016
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI		Escritura o Contrato número 3591	Fecha 30-dic.-2009
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? ALIANZA FIDUCIARIA		Entidad Fiduciaria ALIANZA FIDUCIARIA	Notaría 62
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI		Entidad Fiduciaria ALIANZA FIDUCIARIA	Notaría 39

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuyo 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 cuido a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

RAFAEL ÁLVAREZ GORDILLO

Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°**400020230214****FECHA****05 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:

27 OCT 2023

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

Observaciones:

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 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.

**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 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no 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 político 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 IC CONSTRUCTORA S.A.S.		2. Identificación Número NIT 800.141.695-5	
3. Representante legal de la persona jurídica RAFAEL ÁLVAREZ GORDILLO		4. Identificación del representante legal 80.421.838	5. Registro para la enajenación de inmuebles 95253
6. Dirección CARRERA 9 # 73 - 24		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: evasquez@icconstructora.co	8. Teléfono 7560657

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda CASTILLA LIVING		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), Interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ÚNICA ETAPA - 2 TORRES	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 606 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Calle 8 # 86 - 65		13. Localidad - UPZ Kennedy - UPZ 79 CALANDAIMA	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 111	
16. Licencia de urbanismo 11001-3-21-0405	Fecha de ejecutoria 04-may.-2021	Curaduría 3	17. Licencia de construcción 11001-4-21-0131
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 4.403		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 32.782,36	20. Área a construir para esta radicación (m ²) 32.782,36
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % %	23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0270KPXR		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50S-40703129	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 38% \$ 2.324.649.898		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 25-nov.-2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 9704	Fecha 23-dic.-2016
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI		Escritura o Contrato número 3591	Fecha 30-dic.-2009
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? ALIANZA FIDUCIARIA		Entidad Fiduciaria ALIANZA FIDUCIARIA	Notaría 62
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI		Entidad Fiduciaria ALIANZA FIDUCIARIA	Notaría 39
		Contrato ALIANZA FIDUCIARIA	Fecha 30-dic.-2009
		Vigencia	Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuyo 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 cuido a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

RAFAEL ÁLVAREZ GORDILLO

Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°**400020230214****FECHA****05 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:

27 OCT 2023

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

Observaciones:

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 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.



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 información 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. Las prorratas las debe expedir la entidad financiera.



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN
DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: CASTILLA LIVING
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 606
DIRECCIÓN: CALLE 8 No. 86 - 65
CONSTRUCTORA: IC CONSTRUCTORA SAS
FECHA (dd-mm-aa): 13-jul-23

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Pilotes en concreto reforzado y vigas de cimentación en concreto reforzado con resistencia y dimensiones de acuerdo con el diseño estructural.

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes en concreto reforzado y vigas de cimentación en concreto reforzado con resistencia y dimensiones de acuerdo con el diseño estructural.

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Muros y placas en concreto reforzado elaborados mediante sistema constructivo industrializado con resistencias y dimensiones de acuerdo con el diseño estructural.

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI

NO

Tipo de división y localización:

Muros estructurales esgrafiados color blanco en puntos fijos.

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 de portería y zonas comunes estucados y pintados de blanco.

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI Cual?

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Pintura Esgrafiado, color según diseño arquitectónico

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Enchape en tableta de gres, cerámica o similar con cenefa perimetral en gravilla lavada y guardaescoba en gravilla lavada.

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

En concreto impermeabilizado y pendiente transitable.

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Piso en gravilla lavada con guardaescoba en gravilla lavada. Muros en concreto resonado y pintado color gris.

Techo recubierto con carplast blanco. Puerta metálica color blanco contra incendios de acceso en cada nivel con cerradura antipánico.

Baranda metálica pintada con esmalte color negro. Plafon plastico sencillo aplicado sobre techo.

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Perfiles metálicos pintados con esmalte negro con modulación según diseño arquitectónico.

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque con muros estructurales en concreto reforzado.

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	3 Ascensores por torre + salón comunal, capacidad 9 pasajeros, 1.6m/s
3.2. VIDEO CAMARAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Tamaño de acuerdo a norma.
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Cantidad de acuerdo a norma.
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Planta de 430KVA.
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	subestación de 630KVA.

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:

Solo baño, Puerta en madera entamborada con MDF o similar con cerradura de paso tipo pomo.

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Puerta metálica, marco metálico con montante, cerradura de seguridad.

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

Piso en concreto a la vista (sin afinar)

4.2.2. HALL'S

Piso en concreto a la vista (sin afinar)

4.2.3. HABITACIONES

Piso en concreto a la vista (sin afinar)

4.2.4. COCINAS

Piso en concreto a la vista (sin afinar)

4.2.5. PATIOS

N/A

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

Sin acabados en concreto a la vista

4.3.2. HABITACIONES

Concreto a la vista y/o mampostería en bloque.

4.3.3. COCINAS

Muros sin acabados en concreto.

4.3.4. PATIOS

N/A

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO SI NO**4.4.2. ESTUFA** SI NO

4 quemadores a gas incorporada al mesón en acero inoxidable.

4.4.3. MUEBLE SI NO

(Mueble bajo) En aglomerado recubierto con melamina color beige o similar

4.4.4. MESÓN SI NO

Mesón en acero inoxidable con lavaplatos de una poceta y estufa de 4 quemadores a gas.

4.4.5. CALENTADOR SI NO

Calentador de tiro natural.

4.4.6. LAVADERO SI NO

Lavadero en granito con poceta o similar.

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO**4.5.2. ENCHAFE PISO** SI NO

Cerámica o similar con guardaescoba h= 10 cm.

4.5.3. ENCHAFE PARED SI NO

(Solo cabina ducha) Cerámica o similar h=1,80 m

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