



RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 952 de 2005 modificado por el artículo 186 del Decreto 2016 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 2020 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 encontrarse de conformidad podrá requerir a interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y sancionatorio que se puedan adelantar, de conformidad con el artículo 2 del Decreto Reglamentario 2180 de 2020.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

| | | | |
|---|--|---|--|
| 1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social INGEURBE S.A.S | | 2. Identificación del solicitante 480.524.118-1 | |
| 3. Representante legal de la persona jurídica CLAUDIA MERCEDES MORENO GOMEZ | | 4. Identificación del representante legal 51664740 | |
| 5. Dirección CALLE 72 No. 7-64 | | 6. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo Electrónico: notificaciones@ingeurbe.com | |
| | | 7. Teléfono 3257171 | |

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

| | | | |
|--|--|--|--|
| 8. Nombre del proyecto de vivienda DC URBAN APARTAMENTOS | | 10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. o es ÚNICA etapa UNICA ETAPA | |
| 11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 65 APARTAMENTOS VIP Vivienda de Interés Prioritaria | | | |
| 12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 25 G No. 85 H -16 | | 13. Localidad - UPZ Fontibón - UPZ 115 CAPELLANÍA | |
| 14. Estrato 3 | | 15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 11 | |
| 16. Licencia de urbanismo 11001-3-22-0929 | | 17. Licencia de construcción 11001-1-23-2327 | |
| Fecha de ejecución 27/05/2022 | | Fecha de ejecución 14-SEP-2023 | |
| Curaduría 3 | | Curaduría 1 | |
| 18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 876.18 | | 19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 1745.74 | |
| 20. Área a construir para esta radicación (m ²) 1745.74 | | 21. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0% | |
| 22. Oficio del aval, con Radicación N° 2-2022 | | 23. Oficina del aval, con Radicación N° 2-2022 | |
| 24. Chip(s) AAA0153LYXR | | 25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-1481260 | |
| 26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0 | | 27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto 31/05/2023 | |
| 28. Está sometido a Propiedad horizontal? SI | | Escritura número Fecha Notaria | |
| 29. Tiene Gravamen hipotecario? En trámite | | Escritura número Fecha Notaria | |
| 30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A | | Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número Fecha Notaria 30-sept-2022 | |
| 31. Tiene Fidejua de administración recursos? SI | | Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A 28-abr-2022 28-abr-2026 SI | |

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° **400020230212 -** 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 1978, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:

27 OCT 2023**CLAUDIA MERCEDES MORENO GOMEZ.**

Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

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

Observaciones: **AMC**

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 2610/78).
- 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 952/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.



ENAJENADOR: Ingeurbé SAS
Nombre del Proyecto: Dc Urban Apartamentos

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

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

| DOCUMENTO O SITUACIÓN | ELEMENTOS DE REVISIÓN | CUMPLE | N/A | OBSERVACIONES |
|---|---|--------|-----|------------------------------------|
| Registro como enajenador | Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SÍDIVIC. | | | |
| Raditaciones anteriores | Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SÍDIVIC). | ✓ | | |
| Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto | Expedición no debe ser superior a 3 meses. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia | ✓ | | |
| Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes. | Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s). Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s). | ✓ | | |
| Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca | Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con promesas anexas si el acreedor es entidad crediticia. Carta del acreedor particular que exprese textualmente la obligación de ley. | ✓ | | |
| Coadyuvancia del titular del dominio terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante. | Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple. | ✓ | | |
| Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes. | Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora. | ✓ | | Indicador de flujo de caja |
| | Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora. | ✓ | | de presupuesto |
| | Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora. | ✓ | | |
| | Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica. | ✓ | | |
| | Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando. | ✓ | | |
| | Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado. | ✓ | | |
| | Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última. | ✓ | X | |
| Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador. | ✓ | | | |
| Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoria y de los planos arquitectónicos aprobados. | Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirse). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica. | X | | Ajustar el aval previo constructor |
| | Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirse). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica. | ✓ | | Planos de |
| | Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SÍDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección. | ✓ | | |
| *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022. | El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción. | ✓ | | |
| | Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana. | ✓ | | |
| | Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado. | ✓ | | |

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

| | | |
|--|---|--|
| En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.) | X | |
| Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados | / | |
| Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja | / | |
| Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos. | / | |
| Documentos debidamente firmados | / | |
| Documentos legibles. | / | |
| Documentos ordenados y sin mutilaciones. | / | |
| Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1. | / | |
| Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta | / | |

Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORÍA MEDIA Y/O ALTA

| Elemento de revisión | CUMPLE | NA | OBSERVACIONES |
|---|--------|----|---------------|
| Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que forman parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber malivado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación. | | | / |
| Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada | | | |
| Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualizaciones se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación. | | | |
| Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifique dicha situación. | | | |
| <i>Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.</i> | | | |

OBSERVACIONES:

Estados Financieros Autorizados Radicar con Corte a Junio 30 /2023 para el 5-OCT-2023.

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Laura Valentina Moque *Maria Paula Sarmiento*
 Fecha de verificación: 03-10-2023 *05-OCT-2023*
 Firma del profesional: *[Firma]* C.C. 1019132150

RADICACIÓN COMPLETA:

SOLICITUD INCOMPLETA:

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

Nombre: _____ Firma: _____
 C.C.: _____



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

Certificado generado con el Pin No: 230721516279893468

Nro Matricula: 50C-1481260

Página 1 TURNO: 2023-508785

Impreso el 21 de Julio de 2023 a las 05:19:34 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 12-05-1998 RADICACION: 1898-36530 CON ESCRITURA DE: 24-04-1998

CODIGO CATASTRAL: AAA0153LYXRC00 CATASTRAL ANT: 006301700300000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1312 de fecha 22-04-98 en NOTARIA 36 de SANTA FE DE BOGOTA LOTE C EL CHIZO con area de 1.377.85 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 684)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS - METROS CUADRADOS - CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE - %

COMPLEMENTACION:

JONAS MISHAAN Y CIA S.C. Y EDMUNDO MISHAAN Y CIA S.C. ADQUIRIERON PARTE POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA DE JOSE DOUER Y CIA S.A. SEGUN ESCRITURA 13428 DE 31-10-91 NOTARIA 27 DE SANTA FE DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 0500698639. JONAS MISHAAN Y CIA S. EN C. EDMUNDO MISHAAN Y CIA S. EN C. Y JOSE DOUER Y CIA S.C. COMANDITA SIMPLE ADQUIRIERON POR COMPRA A TURENCO LTDA. POR ESCRITURA 6586 DE 28-08-96 NOTARIA 27 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR PERMUTA CELEBRADA CON INVERSIONES BUENAS VISTA LTDA Y CIA S.C. POR ESCRITURA 6335 DE 27-08-88 NOTARIA 27 DE BOGOTA. QUE INVERSIONES BUENAS VISTAS LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA A FABRICA NACIONAL DE TEJIDOS LAFAYETTE & CIA S.C.A. SEGUN ESCRITURA 3358 DEL 1 DE JUNIO DE 1981 DE LA NOTARIA 5A. DE BOGOTA, Y LA COMPRA POR LA ESCRITURA 9590 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 1982 Y LA 5050 DEL 9 DE SEPTIEMBRE DE 1981 NOTARIA 5A. DE BOGOTA, Y LA ESCRITURA 8687 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 1981 NOTARIA 5A. DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO ASI: PARTE POR COMPRA A MOISES PICCIOTTO. SEGUN ESCRITURA 3125 DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 1959 NOTARIA 7A. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 19 DE OCTUBRE DE 1959 Y REGISTRADA CON LA RAZON SOCIAL FABRICA NACIONAL DE TEJIDOS LA FAYETTE HERMANOS, EN EL FOLIO DE MATRICULA 050-017931 OTRA PARTE POR COMPRA A JAIME ALVAREZ GAITAN SEGUN ESCRITURA 4038 DEL 30 DE OCTUBRE DE 1957 NOTARIA 3A. DE BOGOTA REGISTRADA EL 21 DE ENERO DE 1958, EN EL FOLIO DE MATRICULA 17933, OTRA PARTE POR COMPRA A HYMAN ABADI SEGUN ESCRITURA 4572 DEL 30 DE JUNIO DE 1980, EN EL FOLIO DE MATRICULA 17960 HYMAN ABADI, ADQUIRIO POR COMPRA A MOISES PICCIOTTO, JONAS MISHANN, SEGUN ESCRITURA 3815 DEL 2 DE NOVIEMBRE DE 1959 NOTARIA 1A. DE BOGOTA REGISTRADA EL 18 DE NOVIEMBRE DE 1958, EN EL FOLIO DE MATRICULA 17970 YA CITADO, OTRA PARTE POR COMPRA A JAIME ALVAREZ GAITAN SEGUN ESCRITURA 4088 DEL 30 DE OCTUBRE DE 1957, NOTARIA 3A. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 21 DE ENERO DE 1958 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 32749 - Y EL ULTIMO LOTE POR COMPRA AL MISMO JAIME ALVAREZ GAITAN, SEGUN ESCRITURA 4088 - YA CITADA Y REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA 32750 - TODOS ESTOS LOTES DE TERRENOS FUERON ENGLOBALADOS POR ESCRITURA 9590 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 1982 - REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1983 -

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACION

4) CL 25G 85H 18 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CALLE 25 G #86-00

2) CALLE 45 #85 - 24 ACTUAL

1) SIN DIRECCION LOTE C EL CHIZO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:



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

Certificado generado con el Pin No: 230721516279893468

Nro Matricula: 50C-1481260

Pagina 2 TURNO: 2023-508785

Impreso el 21 de Julio de 2023 a las 05:19:34 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

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 698639

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-04-1998 Radicación: 1998-36530

Doc: ESCRITURA 1312 del 22-04-1998 NOTARIA 36 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 911 LOTE0

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

A: JONAS MISHAAN Y CIA. S. EN C. LA CUAL EN LA ACTUALIDAD SE DENOMINA COMO SUCESORES DE JONAS MISHAAN Y CIA. S. EN C.

X

A: EDMUNDO MISHAAN Y CIA S. EN C.

NIT# 60034576 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-12-2002 Radicación: 2002-102739

Doc: ESCRITURA 2621 del 23-09-2002 NOTARIA 36 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA SEGUN CERTIFICACION EXPEDIDA POR EL

DPTO. ADTRATIVO. DE CATASTRO DISTRITAL. RADICACION 680952 DE 28-08-2002

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

A: INVERSIONES EL SALTO S.A. ANTES JONAS MISHAAN Y CIA. C. EN C.

X NIT: 8600347899

A: STIRO S.A.

NIT# 8600345767 X ANTES EDMUNDO

MISHAAN Y CIA S EN C

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-01-2005 Radicación: 2005-5091

Doc: CERTIFICADO 25072 del 17-01-2005 CATASTRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-10-2005 Radicación: 2005-98821

Doc: ESCRITURA 1988 del 30-09-2005 NOTARIA 15 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$220,464,000

ESPECIFICACION: PERMUTA: 0144 PERMUTA -DERECHO DE CUOTA 50%

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

DE: STIRO S.A.

NIT# 8600345767

A: COMPAÑIA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.

NIT# 8600370136 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 31-10-2008 Radicación: 2008-109406

Doc: ESCRITURA 1836 del 04-09-2008 NOTARIA 15 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 230721516279893468

Nro Matricula: 50C-1481260

Pagina 3 TURNO: 2023-508785

Impreso el 21 de Julio de 2023 a las 05:19:34 PM

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

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

ESPECIFICACION: FUSION: 0143 FUSION ESTE Y OTROS DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: INVERSIONES EL SALTO S.A.

DE: STIRO S.A.

NIT# 8600345767

INVERSIONES NUEVO STIRO S.A.

x

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 31-10-2008 Radicación: 2008-109406

Doc: ESCRITURA 1836 del 04-09-2008 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ESCISION: 0139 ESCISION 50%

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

DE: INVERSIONES NUEVO STIRO S.A.

A: HYBISCUS S.A.



x

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-09-2018 Radicación: 2018-86362

Doc: ESCRITURA 4827 del 30-08-2018 NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$37.136.734.700

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y OTRO

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

DE: COMPAÑIA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.

NIT# 8600370136 X

DE: HYBISCUS S.A.

NIT# 9002436766 X

ATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "HABI BTG" CON NIT 901.068.287-8 ADMINISTRADO POR RENTA 4 GLOBAL FIDUCIARIA S. A.

NIT# 9009994456

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-10-2021 Radicación: 2021-85545

Doc: ESCRITURA 4252 del 27-09-2021 NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION SE ACLARA ESCRITURA PUBLICA 1988 DE 30-09-2005 NOTARIA 15 DE BOGOTA EN EL SENTIDO DE INDICAR CORRECTAMENTE LA CUOTA PARTE QUE FUE OBJETO DE PERMUTA SIENDO EL 50.11%

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

A: COMPAÑIA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.

NIT# 8600370136

A: INVERISIONES NUEVO STIRO S.A.B

NIT# 9002436780

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-10-2021 Radicación: 2021-85545

Doc: ESCRITURA 4252 del 27-09-2021 NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION SE ACLARA ESCRITURA PUBLICA 1836 DE 04-09-2008 NOTARIA 15 DE BOGOTA EN EL SENTIDO DE ESPECIFICAR CORRECTAMENTE EL PORCENTAJE TRANSFERIDO COMO CUOTA PARTE SIENDO EL 49.89%

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

A: HYBISCUS S.A.

NIT# 9002436766



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

Certificado generado con el Pin No: 230721516279893468

Nro Matricula: 50C-1481260

Pagina 4 TURNO: 2023-508785

Impreso el 21 de Julio de 2023 a las 05:19:34 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

A: INVERISIONES NUEVO STIRO S.A.S

NIT# 9002436780

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-10-2021 Radicación: 2021-85545

Doc: ESCRITURA 4252 del 27-09-2021 NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION SE ACLARA ESCRITURA PUBLICA 4827 DE 30-08-2018 NOTARIA 21 DE BOGOTA EN EL SENTIDO DE INDICAR CORRECTAMENTE LOS PORCENTAJES DE TRANSFERENCIA SIENDO 50.11% Y 49.89%

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

A: RENTAL 4 GLOBAL FIDUCIARIA S.A. IDENTIFICADA CON NIT. 930.999.445-6 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO POR COMPARTIMIENTOS AZUL- COMPARTIMIENTO DORADO PLAZA NIT: 901.505.287-8

A: COMPAÑIA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.

NIT# 8600370136

A: HYBISCUS S.A.

NIT# 9002436766

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-10-2022 Radicación: 2022-84681

Doc: ESCRITURA 2605 del 30-09-2022 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO: 0967 CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO

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

DE: RENTA 4 GLOBAL FIDUCIARIA SA NIT. 900.999.445-6

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA-NIT8001822815

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 20-10-2022 Radicación: 2022-84681

Doc: ESCRITURA 2605 del 30-09-2022 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CAMBIO DE NOMBRE: 0908 CAMBIO DE NOMBRE

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. EN SU CONDICION DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DC 26 NIT. 830.053.700-6

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

| | | | |
|--|-------------------|-------------------------|-------------------|
| Anotación Nro: 0 | Nro corrección: 1 | Radicación: C2011-29448 | Fecha: 19-09-2011 |
| SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R. | | | |
| Anotación Nro: 4 | Nro corrección: 1 | Radicación: C2005-13525 | Fecha: 25-11-2005 |
| SE CORRIGIO VALOR DEL ACTO AUXDEL35 (ART.35 D.L. 1250/70) T.C2005-13525.ABOGA54. | | | |
| Anotación Nro: 4 | Nro corrección: 2 | Radicación: C2005-13989 | Fecha: 05-12-2005 |
| C2005-13989. | | | |
| Anotación Nro: 6 | Nro corrección: 1 | Radicación: C2008-14526 | Fecha: 28-11-2008 |
| SE INCLUYE POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD .JSC/AUXDEL40C2008-14526 | | | |



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

Certificado generado con el Pin No: 230721516279893468

Nro Matricula: 50C-1481260

Pagina 5 TURNO: 2023-508785

Impreso el 21 de Julio de 2023 a las 05:19:34 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

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 2 Radicación: C2008-14526 Fecha: 01-12-2008

JSC/AUXDEL40C2008-14526

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-20842 Fecha: 30-10-2018

DEJA Y ACTO CORREGIDO VALE. ART. 59 LEY 1579/12 AUXE 102C2018-20842

Anotación Nro: 9 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-2536 Fecha: 02-04-2022

CORRIGE NOMBRES VALE ART.59 LEY 1579 DEL 2012 AUXDE105 C2022-2536

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-2536 Fecha: 02-04-2022

SE CORRIGEN PORCENTAJES ACLARACION VALE ART.59 LEY 1579 DEL 2012 AUXDE105 C2022-2536

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 2 Radicación: C2022-22276 Fecha: 29-11-2022

FIDEICOMISO CORREGIDO VALE. ART. 59 LEY 1579 DE 2012 C2022-22276/AUXDEL74

Anotación Nro: 11 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-22276 Fecha: 29-11-2022

NIT. FIDEICOMISO CORREGIDO VALE. ART. 59 LEY 179 DE 2012 C2022-22276

Anotación Nro: 12 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-22276 Fecha: 29-11-2022

FIDEICOMISO CORREGIDO VALE. ART. 59 LEY 1579 DE 2012 C2022-22276/AUXDEL74

Anotación Nro: 12 Nro corrección: 2 Radicación: C2022-22276 Fecha: 30-11-2022

SE IMPRIME CERTIFICADO PARA TURNO C2022-22276

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-508785

FECHA: 21-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

2605



República de Colombia

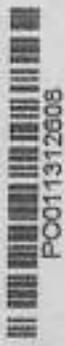
Juan Sanabria RAD. 2730-2022

FORMATO DE CALIFICACIÓN ART 8 PAR.4 LEY 1579 /2012

| | | | |
|--|---|---|--|
| MATRICULAS INMOBILIARIAS | 1. 50C-1481259 2. 50C-1481260 | CÉDULAS CATASTRALES | 1. 006301700100000000 2. 006301700300000000 |
| UBICACIÓN DEL PREDIO CUNDINAMARCA URBANO | | MUNICIPIO BOGOTÁ D.C. X | VEREDA |
| RURAL | | NOMBRE O DIRECCIÓN 1. LOTE DE TERRENO DENOMINADO LOTE B EL CHIZO, UBICADO EN LA AVENIDA CALLE VEINTISÉIS (26) NUMERO OCHENTA Y CINCO K NOVENTA Y TRES (85 K-93) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. ----- 2. LOTE DE TERRENO DENOMINADO LOTE C EL CHIZO, UBICADO EN LA CALLE VEINTICINCO G (25G) NUMERO OCHENTA Y CINCO H DIECISÉIS (85 H-16) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. --- | |
| CLASE | NUMERO | FECHA | OFICINA DE ORIGEN CIUDAD |
| ESCRITURA | 2605 | 30-SEPTIEMBRE-2022 | NOTARIA 28 BOGOTÁ |
| NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO | | | |
| CÓDIGO REGISTRAL | ESPECIFICACIÓN | | VALOR DEL ACTO |
| 0957 | CESIÓN POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO | | SIN CUANTÍA |
| 0908 | CAMBIO DE NOMBRE | | SIN CUANTÍA |
| PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO | | | NUMERO DE IDENTIFICACIÓN |
| FIDUCIARIA CEDENTE | | | |
| RENTA 4 GLOBAL FIDUCIARIA S.A | | | NIT. 900.999.445-5 |
| FIDUCIARIA CESIONARIA | | | |
| FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. | | | NIT. 800.182.281-5 |
| FIDEICOMITENTE CEDIDO | | | |
| INGEURBE S.A.S. | | | NIT. 860.524.118-1 |

MAYORCARRINCÓN
 INGRID YADILE
 en cargo
 FERRNANDO TELLEZ LOMBANA

FIRMA DEL FUNCIONARIO



PO011312608

AYYB41G7GK 06-07-22 PO011313568

Juan Sanabria RAD. 2730-2022

CLASES DE ACTOS: CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO Y CAMBIO DE NOMBRE -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

I. CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO -----

FIDUCIARIA CEDENTE

RENTA 4 GLOBAL FIDUCIARIA S.A. ----- NIT. 900.999.445-6

FIDUCIARIA CESIONARIA

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ----- NIT. 800.182.281-5

FIDEICOMITENTE CEDIDO

INGEURBE S.A.S. ----- NIT. 860.524.118-1

CUANTÍA: SIN CUANTÍA -----

II. CAMBIO DE NOMBRE -----

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., quien obra en su condición de vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO POR COMPARTIMENTOS AZUR - COMPARTIMENTO DORADO PLAZA ----- NIT. 830.053.700-6

CUANTÍA: SIN CUANTÍA -----

DESCRIPCIÓN Y DIRECCIÓN DE LOS INMUEBLES: -----

1. LOTE DE TERRENO DENOMINADO LOTE B EL CHIZO, UBICADO EN LA AVENIDA CALLE VEINTISÉIS (26) NUMERO OCHENTA Y CINCO K NOVENTA Y TRES (85 K-93) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-1481259. -----

CÉDULA CATASTRAL: 006301700100000000. -----

2. LOTE DE TERRENO DENOMINADO LOTE C EL CHIZO, UBICADO EN LA CALLE VEINTICINCO G (25G) NUMERO OCHENTA Y CINCO H DIECISÉIS (85 H-16) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-1481260. -----

CÉDULA(S) CATASTRAL(ES): 006301700300000000. -----

República de Colombia

Notaría RAD. 2730-2022



FECHA DE OTORGAMIENTO: TREINTA (30) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022).

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL SEISCIENTOS CINCO (2605).

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los treinta (30) días del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2.022) en el Despacho de la Notaría Veintiocho (28) ante mí **FERNANDO TÉLLEZ LOMBANA**, Notario en propiedad y en carrera del Círculo de Bogotá D.C.

Comparece(cieron) con minuta enviada por correo electrónico: ---

(i) **JUAN GILI SUÁREZ**, mayor de edad, identificado con cédula de extranjería número 775.285, quien actúa en calidad de Representante Legal de **RENTA 4 GLOBAL FIDUCIARIA S.A.**, identificada con NIT. **900.999.445-6**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil cuatrocientos sesenta y dos (4462) del catorce (14) de julio de dos mil dieciséis (2016), otorgada en la Notaría Trece (13) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera mediante Resolución número ciento cuarenta y siete (147) del primero (1ro.) de febrero de dos mil diecisiete (2017) calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA CEDENTE**, de una parte,

(ii) **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.419.853 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Representante Legal Suplente de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.- FIDUDAVIVIENDA S.A.**, identificada



PO011311782

RECIBIÓ EN LA NOTARÍA EL 08-07-22 PO011311782

Plan Sembrado RAD. 2730-2022

con NIT. 800.182.281-5, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., domiciliada en esa misma ciudad, con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número cinco mil cuatrocientos trece (5413) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará la **FIDUCIARIA CESIONARIA**; -----

(iii) **CLAUDIA MERCEDES MORENO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 51.864.740 expedida en Bogotá, quien actúa en calidad de Representante Legal de **INGEURBE S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número doscientos trece (213) de fecha veintidós (22) de enero de mil novecientos noventa y ocho (1998), otorgada en la Notaria Segunda (2ª) de Bogotá D.C., inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, el once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y cinco (1985), bajo el número 165.318 del Libro IX, identificada con el NIT. 860.524.118-1, quien en adelante y para efectos del presente documento se denominará **EL FIDEICOMITENTE CEDIDO**.-- -----

Las partes manifestaron que celebran el presente Contrato de Cesión de Posición Contractual de la condición de Fiduciaria, de **RENTA 4 GLOBAL FIDUCIARIA S.A.**, a favor de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, respecto del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración contenido en la Escritura Pública número cuatro mil ochocientos veintisiete (4827)



de fecha treinta (30) de agosto del año dos mil dieciocho (2018), otorgada en la Notaría Veintiuno (21) del Círculo de Bogotá D.C., por medio del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO POR COMPARTIMENTOS AZUR - COMPARTIMENTO DORADO PLAZA**, cesión que se ha de regir por las cláusulas que se enuncian a continuación y en lo no previsto en ellas por la ley vigente aplicables, previos las siguientes: -----

CONSIDERACIONES: -----

PRIMERA: Que mediante Escritura Pública número cuatro mil ochocientos veintisiete (4827) de fecha treinta (30) de agosto del año dos mil dieciocho (2018), otorgada en la Notaría Veintiuno (21) del Círculo de Bogotá D.C., se celebró entre **INVERSIONES HYBISCUS S.A.S.** y **COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTES INICIALES** y **RENTA 4 GLOBAL FIDUCIARIA S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA**, un Contrato de Fiducia Mercantil de mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO POR COMPARTIMENTOS AZUR - COMPARTIMENTO DORADO PLAZA**, administrado actualmente por **RENTA 4 GLOBAL FIDUCIARIA S.A.**, en adelante el **CONTRATO DE FIDUCIA**. -----

SEGUNDA: El objeto **CONTRATO DE FIDUCIA** el siguiente: -----

"TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO -----

El presente contrato tiene como objeto que LA FIDUCIARIA acepte la transferencia y mantenga la titularidad jurídica del INMUEBLE y los demás bienes que en el futuro sean destinados para tal fin, conformando un PATRIMONIO AUTÓNOMO para administrarlos conforme a las instrucciones previstas en este CONTRATO y aquellas que en el futuro



PO011311783

UCJMBX59P 06-07-22 PO011311783

Plan Sembrado RAD. 2730-2022

le imparta por escrito el FIDEICOMITENTE siempre que éstas se enmarquen dentro de las condiciones y la finalidad establecida en el presente CONTRATO. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: El estudio de títulos del INMUEBLE será realizado por el abogado Leonardo Granados Mora identificado con la cédula 79.543.061 de Bogotá D.C. y el costo del mismo será asumido por el FIDEICOMITENTE. La no aceptación del referido estudio de títulos por parte de la FIDUCIARIA será una causa de terminación del contrato y se procederá a la liquidación del mismo, de conformidad con lo establecido en el presente Contrato. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: El INMUEBLE se entenderá real y efectivamente transferido al FIDEICOMISO cuando la titularidad jurídica de dicho bien en cabeza de la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO conste en el correspondiente certificado de libertad y tradición, documento que el FIDEICOMITENTE se obliga a entregar a la FIDUCIARIA dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes al otorgamiento de la escritura pública respectiva.

PARÁGRAFO TERCERO: En el evento en que por estar el INMUEBLE fuera del comercio, o por presentar falsa tradición impida el registro de la transferencia del INMUEBLE objeto del presente CONTRATO de Fiducia Mercantil a favor del PATRIMONIO AUTÓNOMO que se constituye en virtud de la celebración de este Contrato, se terminará y liquidará el mismo. -----

(...)" -----

TERCERA: Que mediante la misma Escritura Pública número cuatro mil ochocientos veintisiete (4827) de fecha treinta (30) de agosto del año dos mil dieciocho (2018), otorgada en la Notaría Veintiuno (21) del Círculo de Bogotá D.C., el patrimonio autónomo denominado FONDO

2605



República de Colombia

Plan Sanabria RAD. 2790-2022

DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO POR COMPARTIMENTOS AZUR - COMPARTIMENTO DORADO PLAZA, adquirió a título de constitución de fiducia mercantil los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias números 50C-1481259 y 50C-1481260. -----

CUARTA: Que, el siete (07) de septiembre del año dos mil dieciocho (2018), los *Fideicomitentes Iniciales* dentro del Contrato de Fiducia cedieron su posición contractual de Fideicomitentes en favor del Compartimento Dorado Plaza del Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur administrado por **LARRAIN VIAL COLOMBIA S.A.** Comisionista de Bolsa, Sociedad Anónima. El Compartimento Dorado Plaza se identificaba con el **NIT 901.177.143-3.** -----

QUINTA: Que como consecuencia de lo anterior, los *Fideicomitentes iniciales* renunciaron a cualquier derecho que hubieran podido adquirir como **FIDEICOMITENTES** al interior del Contrato de Fiducia y cedieron libremente al Compartimento Dorado Plaza del Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur su posición contractual. -----

SEXTA: Que el treinta y uno (31) de julio de dos mil diecinueve (2019), la Asamblea de Inversionistas del Compartimento Dorado Plaza del Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur administrado por **LARRAIN VIAL COLOMBIA S.A.**, Comisionista de Bolsa, Sociedad Anónima, aprobó la escisión de este vehículo de inversión, producto de lo cual surgió el Compartimento Chizo, al cual, se le transfirieron los derechos y posición contractual que tuviera el Compartimento Dorado Plaza del Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur sobre el Contrato de Fiducia. -----

SÉPTIMA: Que como consecuencia de lo descrito, el treinta y uno (31) de julio del año dos mil diecinueve (2019), Larrain Vial Colombia S.A., como vocera y administradora de los Compartimentos Chizo y Dorado



PC011311784

NIT 901-177-143-3
06-07-22 PC011311784

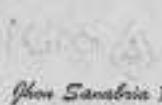
Plan Savaterra RAD. 2730-2022

Plaza del Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur y Renta 4 Global Fiduciaria SA como vocera del Patrimonio Autónomo, suscribieron el contrato de cesión de posición contractual, en virtud del cual se formalizó la cesión que como Fideicomitente tenía el Compartimento Dorado Plaza en favor del Compartimento Chizo dentro del contrato de fiducia mercantil. **Renta 4 Global Fiduciaria SA** suscribió la referida cesión en señal de aceptación. -----

OCTAVA: Que, en razón de lo señalado en la consideración sexta anterior, el Compartimento Dorado Plaza renunció a cualquier derecho que hubiera podido adquirir como Fideicomitente al interior del contrato de Fiducia y cedió libremente al Compartimento Chizo del Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur su posición contractual de Fideicomitente y en consecuencia el cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios. -----

NOVENA: Que mediante documento privado de fecha primero (1ro.) de julio del año dos mil veintiuno (2021), el Fideicomitente, Larrain Vial Colombia S.A., como vocera y administradora del Compartimentos Chizo del Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur en calidad de **PROMETIENTE VENDEDORA**, suscribió con **INGEURBE S.A.S.**, en calidad de **PROMETIENTE COMPRADORA**, contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** sobre el cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios del **FIDEICOMISO**. -----

DÉCIMA: Que mediante documento privado de fecha veintinueve (29) de julio del año dos mil veintiuno (2021), se suscribió el otrosí número 1 al Contrato fiduciario con el fin de: (i) adicionar en el acápite de definiciones la calidad de **BENEFICIARIO FUTURO**; (ii) En el artículo **TERCERO. OBJETO DEL CONTRATO** adicionar los parágrafos cuarto, quinto y sexto; (iii) En el artículo **SEXTO**, adicionar el numeral 6.8.; (iv)



2605



en la cláusula QUINTA: INSTRUCCIONES GENERALES adicionar un párrafo en el numeral 5.1.; y, (v) En el CAPITULO VII. COSTOS Y GASTOS, adicionar el párrafo 2 en el numeral 7.2 del CONTRATO FIDUCIARIO. -----

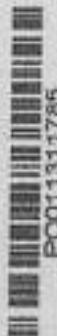
DÉCIMA PRIMERA: Que, en virtud de lo establecido en el contrato de promesa, la sociedad **INGEURBE S.A.S.**, ingresó al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** el seis (06) de agosto del año dos mil veintiuno (2021) en calidad de **BENEFICIARIO FUTURO Y FIDEICOMITENTE**. -----

DÉCIMA SEGUNDA: Que mediante documentos privados de fecha de fecha siete (07) de octubre del año dos mil veintiuno (2021) y trece (13) de octubre del año dos mil veintiuno (2021), se suscribió el otrosí número 2 al Contrato fiduciario con el fin de incluir una cláusula para establecer que la contabilidad del Patrimonio Autónomo se llevaría bajo el Grupo 3 de las NIIF. -----

DÉCIMA TERCERA: Que mediante documento privado de fecha veinticuatro (24) de junio del año dos mil veintidós (2022), se suscribió el otrosí número 3 al Contrato fiduciario con el fin de eliminar la prohibición de pignoración de derechos fiduciarios, establecida en la cláusula décima segunda del contrato fiduciario. -----

DÉCIMA CUARTA: Que a la fecha de la presente escritura la sociedad **INGEURBE S.A.S** ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE** del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios del referido patrimonio autónomo por cesión de la posición contractual que le hiciere Larrain Vial Colombia S.A., Comisionista de Bolsa como vocera y administradora del Compartimentos Chizo del Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur. -----

DÉCIMA QUINTA: Que mediante instrucción que se entiende impartida con la firma del presente contrato **EL FIDEICOMITENTE CEDIDO** ha



PO011311785

PO011311785

CE547UR25J

Plan Sanabria RAD. 2730-2022

solicitado a RENTA 4 GLOBAL FIDUCIARIA S.A. ceder a favor de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. – FIDUDAVIVIENDA S.A., la posición contractual de Fiduciaria que ostenta dentro del **CONTRATO DE FIDUCIA**. -----

DÉCIMA SEXTA: Que, en virtud de lo señalado y previamente expuesto en las consideraciones, las partes acuerdan celebrar la presente **CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO**, que se registrará por las siguientes: -----

CLÁUSULAS: -----

PRIMERA: OBJETO. CESIÓN DE LA POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDUCIARIA: Por medio del presente instrumento público, **LA FIDUCIARIA CEDENTE** cede expresa e irrevocablemente a favor de la **FIDUCIARIA CESIONARIA**, la posición contractual de fiduciario que ostenta en el **CONTRATO DE FIDUCIA**, y por ende la calidad de vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO POR COMPARTIMENTOS AZUR – COMPARTIMENTO DORADO PLAZA**. En consecuencia, a partir de la fecha, y teniendo en cuenta que **EL FIDEICOMITENTE CEDIDO** en virtud de la suscripción del presente instrumento se notifican de esta cesión, para todos los efectos se tendrá que a partir de la fecha, la posición contractual de fiduciario en el **CONTRATO DE FIDUCIA** es ostentada por **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, y por ende a partir de la fecha, esta última actuará como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO POR COMPARTIMENTOS AZUR – COMPARTIMENTO DORADO PLAZA**, identificado con NIT. 830.053.700-6, siendo este NIT con el que se identifican los patrimonios autónomos administrados por **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** -----

2605



La presente cesión implica la de las acciones, privilegios y beneficios legales inherentes a la naturaleza y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA**, así como (i) la posición contractual que la **FIDUCIARIA CEDENTE** ocupa como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO POR COMPARTIMENTOS AZUR - COMPARTIMENTO DORADO PLAZA** dentro de los contratos por ella celebrados en ejecución del mismo, (ii) el derecho de propiedad que la **FIDUCIARIA CEDENTE** como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO POR COMPARTIMENTOS AZUR - COMPARTIMENTO DORADO PLAZA** ostenta sobre los activos que forman parte del citado patrimonio autónomo, y (iii) en general, los derechos y obligaciones de los cuales la **FIDUCIARIA CEDENTE** como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO POR COMPARTIMENTOS AZUR - COMPARTIMENTO DORADO PLAZA** es titular, tales como, pero sin limitarse a recursos monetarios, titularidad de cuentas bancarias. -----

SEGUNDA: EXISTENCIA DEL CONTRATO DE FIDUCIA. LA **FIDUCIARIA CEDENTE** se obliga a responder por la existencia y validez de: (i) el **CONTRATO DE FIDUCIA** y (ii) de los contratos celebrados en desarrollo o ejecución del mismo, así como por todos los actos ejecutados y las gestiones adelantadas desde la fecha de celebración de dicho **CONTRATO DE FIDUCIA** hasta la fecha de perfeccionamiento de la presente cesión, en cumplimiento de sus obligaciones legales y contractuales. -----

Sin perjuicio de lo anterior, la **FIDUCIARIA CEDENTE** queda liberada expresa e Irrevocablemente a partir de la fecha en que quede perfeccionada la presente cesión, del cumplimiento de las obligaciones



PO011311786

ROH2CMXPPY 06-07-22 PO011311786

Plan Sanabria RAD. 2730-2022

a su cargo en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA**, las cuales, a partir de dicha fecha, quedan en cabeza de la **FIDUCIARIA CESIONARIA** y por lo tanto toda la responsabilidad jurídica, económica, financiera, fiscal, tributaria y de cualquier otra naturaleza que se derive de la administración del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO POR COMPARTIMENTOS AZUR – COMPARTIMENTO DORADO PLAZA** a partir de la fecha de firma de la presente escritura de cesión de la posición contractual de fiduciario, será asumida en forma directa, exclusiva y excluyente por parte de la **FIDUCIARIA CESIONARIA**, sin perjuicio de la responsabilidad de la **FIDUCIARIA CEDENTE**, como ya se mencionó anteriormente, respecto de los actos ejecutados y las gestiones adelantadas desde la fecha de celebración de dicho **CONTRATO DE FIDUCIA** hasta la fecha de perfeccionamiento de la presente cesión, y sin perjuicio de las indemnidades otorgadas por **EL FIDEICOMITENTE CEDIDO** del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO POR COMPARTIMENTOS AZUR – COMPARTIMENTO DORADO PLAZA**. -----

TERCERA: OTROS EFECTOS. Como resultado de la presente cesión, respecto de los activos relacionados en la consideración segunda del presente contrato, la **FIDUCIARIA CEDENTE** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO POR COMPARTIMENTOS AZUR – COMPARTIMENTO DORADO PLAZA**, dejará de llevar dicha vocería del referido Patrimonio Autónomo el cual es el propietario del derecho de dominio de dichos bienes, derecho de propiedad que en adelante será ostentado única y exclusivamente por **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE CAPITAL**



PRIVADO INMOBILIARIO POR COMPARTIMENTOS AZUR -
COMPARTIMENTO DORADO PLAZA, identificado con NIT.
830.053.700-6. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: La CESIONARIA manifiesta que por la
transferencia de los bienes fideicomitidos y por la aceptación de la
cesión que en forma expresa e irrevocable efectúa por el presente
documento del CONTRATO DE FIDUCIA, asume a partir de la fecha de
la presente cesión, la totalidad de los derechos, acciones, obligaciones
y responsabilidades que le corresponden a la FIDUCIARIA CEDENTE
en el CONTRATO DE FIDUCIA antes mencionado. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA CEDENTE, la FIDUCIARIA
CESIONARIA y EL FIDEICOMITENTE CEDIDO con la suscripción del
presente contrato acuerdan que a partir de la fecha en que la presente
cesión del CONTRATO DE FIDUCIA surta efectos, la FIDUCIARIA
CESIONARIA adquirirá la calidad de único fiduciario en el CONTRATO
DE FIDUCIA para todos los efectos a que haya lugar. -----

PARÁGRAFO TERCERO: La FIDUCIARIA CESIONARIA asumirá a
partir de la fecha de suscripción de la presente Escritura Pública, la
administración del contrato cedido por este documento, momento desde
el cual será responsabilidad de la FIDUCIARIA CESIONARIA continuar
con la actividad que le corresponde dentro del CONTRATO DE
FIDUCIA, en los términos contractualmente previstos no siendo de
cargo de la FIDUCIARIA CEDENTE actividad o responsabilidad alguna
derivada de las actuaciones de la CESIONARIA. Lo anterior sin
perjuicio de la responsabilidad directa que tiene la FIDUCIARIA
CEDENTE por sus propias acciones u omisiones durante la ejecución
del CONTRATO DE FIDUCIA en la parte que esta haya ejecutado. ----

CUARTA: PROPIEDAD Y LIBERTAD DE GRAVÁMENES. La



PC011311787

TRABAJOS EN UN
H60X73TEC01-05-07-22 PC011311787

Hon. Sanabria RAD. 2730-2022

transferencia de LOS INMUEBLES que forman parte del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO POR COMPARTIMENTOS AZUR – COMPARTIMENTO DORADO PLAZA** se realizó mediante Escritura Pública número cuatro mil ochocientos veintisiete (4827) de fecha treinta (30) de agosto del año dos mil dieciocho (2018), otorgada en la Notaría Veintiuno (21) del Círculo de Bogotá D.C., mediante la cual el **PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO POR COMPARTIMENTOS AZUR – COMPARTIMENTO DORADO PLAZA** adquirió a título de beneficio en fiducia mercantil de las sociedades **INVERSIONES HYBISCUS S.A.S.** y **COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.**, los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1481259 y 50C-1481260 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, ubicados en la **AVENIDA CALLE VEINTISÉIS (26) NUMERO OCHENTA Y CINCO K NOVENTA Y TRES (85 K-93)** y la **CALLE VEINTICINCO G (25G) NUMERO OCHENTA Y CINCO H DIECISÉIS (85 H-16)** y de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C., de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. respectivamente. -----

Las Partes han constatado, conforme certificado de tradición y libertad adjunto a la presente, que los bienes mencionados anteriormente son de exclusiva propiedad del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO POR COMPARTIMENTOS AZUR – COMPARTIMENTO DORADO PLAZA** y que se encuentran libres de toda clase de gravámenes, embargos y de todo tipo de limitación al dominio o a su comercialización. También, la **FIDUCIARIA** manifiesta que, a la fecha de la presente, ni el **PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO POR COMPARTIMENTOS AZUR – COMPARTIMENTO DORADO PLAZA**, ni la **FIDUCIARIA CEDENTE**, en

2605



República de Colombia

Not. Sanabria RAD. 2730-2022

desarrollo del mismo han sido demandados o reclamados por cualquier concepto derivado de la celebración y ejecución del **CONTRATO DE FIDUCIA**.

EL FIDEICOMITENTE CEDIDO se obliga a salir al saneamiento de los mencionados bienes en todos los casos previstos por la Ley, lo cual incluye responder ante la **FIDUCIARIA CESIONARIA** por cualquier concepto derivado de la inexactitud de las declaraciones contenidas en esta cláusula, sin perjuicio de las obligaciones de indemnidad otorgadas por **EL FIDEICOMITENTE CEDIDO** bajo el **CONTRATO DE FIDUCIA**, las cuales continuarán inmodificables a favor de **LA FIDUCIARIA CESIONARIA**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Por ende los bienes fideicomitidos afectos al patrimonio autónomo denominado **PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO POR COMPARTIMENTOS AZUR - COMPARTIMENTO DORADO PLAZA**, son los siguientes:

a) La cabida y linderos del Lote B se encuentran contenidos en la escritura pública número mil ochenta y seis (1086) del veinticinco (25) de junio de dos mil nueve (2009), otorgada en la Notaría setenta y cinco (75) de Bogotá y aclarada por la escritura pública número tres mil seiscientos sesenta y cinco (3665) del once (11) de julio de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría Veintiuna (21) de Bogotá D.C. y son:

POR EL NORTE: De los puntos W al X en línea curva y recta pasando por el punto A; con distancias parciales de 38,47m y 14,73m lindando con el predio de cesión y con la Avenida Ciudad de Cali.

POR EL SUR: De los puntos O al U en línea curva y recta pasando por los puntos P, Q, R, S, T y U; en líneas recta y curva con distancias parciales de 27,43m, 60,58m, 4,66m, 4,46m y 26,93m, lindando con el



PC011311786

COEJ1155MA3 08-07-22 PC011311786

Juan Sanabria RAD. 8750-2022

área de cesión. -----

POR EL ORIENTE: De los puntos O al X en línea curva y recta pasando por los puntos N y M; con distancias parciales de 32,19m, 12,77m, 15,79m y 47,42m, lindando con el área de cesión y con la Avenida Calle 26. -----

POR EL OCCIDENTE: De los puntos U al W en línea curva pasando por el punto V; con distancias parciales de 37,76m y 16,86m lindando con el área de cesión. -----

Este lote tiene un área de doce mil novecientos cincuenta y seis metros cuadrados con diecisiete centímetros (12.956,17) M2. -----

A este inmueble le corresponde la Matrícula Inmobiliaria número 50C-1481259, CHIP AAA0153LYUZ y cedula catastral número 006301700100000000. -----

b) La cabida y linderos del Lote C se encuentran contenidos en la escritura pública número mil trescientos doce (1312) del veintidós (22) de abril de mil novecientos noventa y ocho (1998) otorgada en la Notaría treinta y seis (36) de Bogotá y son: -----

Partiendo del punto D1 al punto Q con rumbo norte sur, en extensión de ciento sesenta y dos metros con cuarenta y dos centímetros (162,42), en línea recta, lindando con el Centro Comercial Dorado Plaza. Con rumbo oriente occidente, del punto Q al punto G en línea recta, longitud de cuarenta y cinco metros con cuatro centímetros (45.04) lindando con la Diagonal 45, antiguo camino de Cama Vieja. Con rumbo sur norte, del punto G al punto F en línea recta y longitud de veintiún metros con setenta y siete centímetros (21,77) lindando con la futura oreja de la Av. Ciudad de Cali. Con rumbo sur norte en línea curva cerrada del punto F al punto E en longitud de sesenta y un metros con cuarenta y un centímetros (61,41) lindando con la oreja de la Av. Ciudad de Cali.

2605



República de Colombia

Plan Sanabria RAD. 2730-8082

Con rumbo sur norte, del punto E al punto D1 en línea recta, longitud de ochenta y tres metros con cuarenta y ocho centímetros (83,48) lindando con la oreja de la Av. Ciudad de Cali. Este lote tiene un área de mil trescientos setenta y siete metros con ochenta y cinco centímetros (1.377,85) M2. -----

A este inmueble le corresponde la Matricula Inmobiliaria número 50C-1481260, CHIP AAA0153LYXR y cedula catastral 006301700300000000

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMITENTE CEDIDO, en virtud a que tiene la tenencia de los inmuebles señalados en el párrafo anterior, manifiesta que hace entrega de los bienes inmuebles, a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos, impuestos, tasas y contribuciones, incluso lo relacionado con los impuestos prediales y complementarios, los cuales han sido pagados en su integridad hasta la fecha de esta escritura pública. -----

PARÁGRAFO TERCERO: La presente cesión producirá plenos efectos entre las partes desde la fecha de suscripción de la presente Escritura Pública y ante terceros con el registro del presente instrumento público en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona centro. -----

PARÁGRAFO CUARTO: Este contrato se otorga de manera firme e irresoluble, libre en consecuencia de toda condición resolutoria, a cuyas acciones renuncian en forma expresa las partes contratantes. -----

PARÁGRAFO QUINTO: Que en esta misma fecha los **INMUEBLES** son entregados real y materialmente a la **FIDUCIARIA CESIONARIA** quien los recibe a satisfacción. -----

QUINTA: ENTREGA DE DOCUMENTOS CORRESPONDENCIA Y ARCHIVOS. En esta misma fecha, la **CEDENTE** hace entrega a la **CESIONARIA** de los siguientes documentos: -----



PO011311789

MEVIA SANTI A. TORO
TWLJCKXVIG DR-07-22 PO011311789

Juan Sanabria FAD. 2730-2022

1. Ejemplar original del **CONTRATO DE FIDUCIA** junto con sus anexos y modificaciones. -----
2. Estudio de títulos de los **INMUEBLES**. -----
3. Copia de las rendiciones de cuentas enviadas a **EL FIDEICOMITENTE CEDIDO** y beneficiario del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO POR COMPARTIMENTOS AZUR – COMPARTIMENTO DORADO PLAZA** para el corte correspondiente a 31 de Julio de 2022. -----
4. Ejemplar original de balance y estados financieros del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO POR COMPARTIMENTOS AZUR – COMPARTIMENTO DORADO PLAZA**. ---
5. Certificación de la titularidad de los derechos fiduciarios derivados del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO POR COMPARTIMENTOS AZUR – COMPARTIMENTO DORADO PLAZA**, relación de fideicomitentes, de fecha seis (6) de septiembre del año dos mil veintidós (2022). -----
6. Certificado de tradición y libertad de los **INMUEBLES** con no más de 30 días. -----
7. Escritura pública de transferencia de los **INMUEBLES** al **PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO POR COMPARTIMENTOS AZUR – COMPARTIMENTO DORADO PLAZA**. -----
8. Certificación del cumplimiento de obligaciones tributarias a cargo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO POR COMPARTIMENTOS AZUR – COMPARTIMENTO DORADO PLAZA**. -----
9. Licencias (Urbanísticas y de Construcción) otorgadas respecto de los **INMUEBLES**. -----

2605



República de Colombia

Not. Sanabria RAD. 2730-2022

PARÁGRAFO: LA FIDUCIARIA CESIONARIA se reserva el derecho de pedir información adicional a **LA FIDUCIARIA CEDENTE**, que se encuentre en su poder o que corresponda a su gestión como vocero del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO POR COMPARTIMENTOS AZUR – COMPARTIMENTO DORADO PLAZA** si así lo considera necesario, para la correcta administración del mencionado Fideicomiso. -----

SEXTA: FIDUCIARIA ACTUAL. Que para todos los efectos legales y contractuales a que haya lugar, **LA FIDUCIARIA** del Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado **PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO POR COMPARTIMENTOS AZUR – COMPARTIMENTO DORADO PLAZA**, será a partir del registro de la presente escritura pública, **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. – FIDUDAVIVIENDA S.A.**, en calidad de **LA FIDUCIARIA CESIONARIA**, quien sustituye a **LA FIDUCIARIA CEDENTE (RENTA 4 GLOBAL FIDUCIARIA S.A.)**, en la totalidad de la relaciones derivadas del contrato de fiducia mencionado, incluyendo todos los derechos, obligaciones, acciones y privilegios y beneficios legales inherentes que la ley y el presente contrato le otorga a **LA FIDUCIARIA**, asumiendo a partir de la fecha del registro de la presente escritura pública, los derechos y obligaciones establecidos en el Contrato de Fiducia Mercantil contenido en la Escritura Pública cuatro mil ochocientos veintisiete (4827) de fecha treinta (30) de agosto del año dos mil dieciocho (2018), otorgada en la Notaría Veintiuno (21) del Círculo de Bogotá D.C. -----

SÉPTIMA: ACEPTACIÓN DE LA CESIÓN. Que **LA FIDUCIARIA CESIONARIA** declara conocer y aceptar la totalidad de las cláusulas del Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del **PATRIMONIO**



PO011311790

VZSCHMADP 00-07-23 PO011311790

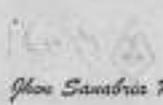
Non Sanabria RAD 2730-2022

AUTÓNOMO FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO POR COMPARTIMENTOS AZUR – COMPARTIMENTO DORADO PLAZA, sus modificaciones y adiciones, así como los derechos y obligaciones derivados de la posición contractual que por este documento se cede y en consecuencia a partir de la fecha del registro de la presente escritura pública asume la administración y vocería del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO POR COMPARTIMENTOS AZUR – COMPARTIMENTO DORADO PLAZA**. Sin embargo, no responderá por el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LA FIDUCIARIA CEDENTE**, ni por la ejecución del contrato, durante el tiempo en que éste último detentó la calidad de **FIDUCIARIA**. -----

OCTAVA: COMISIONES FIDUCIARIAS. EL FIDEICOMITENTE CEDIDO manifiesta que conoce y acepta que a partir de la fecha, las comisiones fiduciarias establecidas en el **CONTRATO DE FIDUCIA**, igualmente deben ser pagadas a favor de **LA FIDUCIARIA CESIONARIA**, quien las podrá descontar de los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO POR COMPARTIMENTOS AZUR – COMPARTIMENTO DORADO PLAZA** en los términos establecidos en el **CONTRATO DE FIDUCIA** y en caso de no existir recursos en el fideicomiso dichas comisiones serán asumidas por el **FIDEICOMITENTE CEDIDO**. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA CEDENTE** manifiesta que **EL FIDEICOMITENTE CEDIDO** se encuentra a paz y salvo por concepto de la remuneración y demás gastos que se hubieren derivado del **CONTRATO CEDIDO**. -----

NOVENA: **LA FIDUCIARIA CESIONARIA** se reserva el derecho de verificar y constatar la veracidad de la información referida, sin que ello implique asumir la responsabilidad por el contenido de la misma. -----



2605



Notas Sanabria S.A.S. 2730-2022

DÉCIMA: INDEMNIDAD. EL FIDEICOMITENTE CEDIDO saldrá en defensa de LA FIDUCIARIA CESIONARIA o del PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO POR COMPARTIMENTOS AZUR – COMPARTIMENTO DORADO PLAZA por cualquier reclamación judicial y extrajudicial de cualquier tercero, entidad pública o privada que pretenda atribuirle responsabilidad a LA FIDUCIARIA CESIONARIA o al PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO POR COMPARTIMENTOS AZUR – COMPARTIMENTO DORADO PLAZA, en relación con LOS INMUEBLES, salvo que hubiera lugar a culpa por parte de la FIDUCIARIA CESIONARIA.

DÉCIMA PRIMERA: GASTOS. Todos los gastos notariales, impuestos de registro, de inscripción y derechos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, que ocasione la inscripción de la presente escritura pública, siendo un acto sin cuantía, correrán por cuenta del FIDEICOMITENTE CEDIDO.

DÉCIMA SEGUNDA: NOTIFICACIONES. Las comunicaciones o notificaciones a que haya lugar en virtud de este contrato, deberán ser remitidas o realizadas en las direcciones que se indican a continuación:
LA FIDUCIARIA CEDENTE: Carrera novena (9ª) número setenta y ocho quince (78 – 15) de Bogotá, teléfono: 7395050.

LA FIDUCIARIA CESIONARIA: Avenida El Dorado número sesenta y ocho B ochenta y cinco (68 B 85) Piso 2 de Bogotá, teléfono: 3300000 Ext. 92272.

EL FIDEICOMITENTE CEDIDO: Calle setenta y dos (72) número siete sesenta y cuatro (7 – 64) Piso 2 de Bogotá, teléfono: 3257171.

DÉCIMA TERCERA: NULIDAD PARCIAL. Si una parte de este contrato fuere declarada nula, ineficaz o inexigible, esto no afectará la validez



PO011311791

BONVIV1501 JB-07-22 PO011311791

[Handwritten signature]

Plan Sanabria RAD. 2730-2022

del resto de este contrato y las demás cláusulas se mantendrán en vigor. -----

DÉCIMA CUARTA: SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN. Como consecuencia de la cesión de posición contractual de **FIDUCIARIA** contenida en este instrumento público, sin necesidad de ningún requisito o formalismo distinto a la suscripción del presente documento y el simple registro del mismo, se le solicita al Señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, que en los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1481259 y 50C-1481260 se sirva: -----

1. Inscribir como actual propietario fiduciario de **LOS INMUEBLES a FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** única y exclusivamente como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO POR COMPARTIMENTOS AZUR – COMPARTIMENTO DORADO PLAZA**, el cual, en adelante se identificará con el NIT 830.053.700-6. -----

2. En las anotaciones correspondientes a la especificación del "MODO DE ADQUISICIÓN", se aclare que se trata de una transferencia a título de **CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO** del **CONTRATO DE FIDUCIA** a favor de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** en su condición de vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO POR COMPARTIMENTOS AZUR – COMPARTIMENTO DORADO PLAZA**, NIT: 830.053.700-6 -----

SEGUNDO ACTO

CAMBIO DE NOMBRE

Comparecieron con minuta escrita: Entre los suscritos a saber, (i) **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.419.853 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Representante Legal Suplente de



FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.- FIDUDAVIVIENDA S.A., identificada con NIT. 800.182.281-5, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7940) de fecha catorce (14) de diciembre del año mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., domiciliada en esa misma ciudad, con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número cinco mil cuatrocientos trece (5413) del treinta (30) de diciembre del año mil novecientos noventa y dos (1992), calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que obra en su condición de vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO POR COMPARTIMENTOS AZUR - COMPARTIMENTO DORADO PLAZA**, en virtud de la **CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO**, en los términos del primer acto del presente instrumento y manifestó que comparece con el fin de efectuar el cambio de nombre del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO POR COMPARTIMENTOS AZUR - COMPARTIMENTO DORADO PLAZA**, en los siguientes términos: ----

PRIMERO: Que mediante Escritura Pública cuatro mil ochocientos veintisiete (4827) de fecha treinta (30) de agosto del año dos mil dieciocho (2018), otorgada en la Notaría Veintiuno (21) del Círculo de Bogotá D.C., se celebró entre **INVERSIONES HYBISCUS S.A.S.** y **COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.**, en calidad de **FIDEICOMITENTES INICIALES** y **RENTA 4 GLOBAL FIDUCIARIA S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA**, un Contrato de Fiducia Mercantil de mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado



Notaría Sandra R.A.D. 2730-8088
VDFHYBISCUS 2018-08-30 PO011311792

Plan Sembrar RAD. 2790-2022

FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO POR COMPARTIMENTOS AZUR – COMPARTIMENTO DORADO PLAZA. ---

SEGUNDO: Que mediante la misma Escritura Pública cuatro mil ochocientos veintisiete (4827) de fecha treinta (30) de agosto del año dos mil dieciocho (2018), otorgada en la Notaría Veintiuno (21) del Círculo de Bogotá D.C., entre RENTA 4 GLOBAL FIDUCIARIA S.A., en calidad de vocera del FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO POR COMPARTIMENTOS AZUR – COMPARTIMENTO DORADO PLAZA e INVERSIONES HYBISCUS S.A.S. y COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A., en calidad de FIDEICOMITENTES, estos últimos efectuaron TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE CONSTITUCIÓN DE FIDUCIA MERCANTIL, de los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1481259 y 50C-1481260 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, ubicados en la AVENIDA CALLE VEINTISÉIS (26) NUMERO OCHENTA Y CINCO K NOVENTA Y TRES (85 K-93) y la CALLE VEINTICINCO G (25G) NUMERO OCHENTA Y CINCO H DIECISÉIS (85 H-16) y de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. respectivamente. -----

TERCERO: Que a través del primer acto del presente instrumento se otorgó la CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO del PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO POR COMPARTIMENTOS AZUR – COMPARTIMENTO DORADO PLAZA a favor de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., acto a partir del cual esta sociedad tiene la calidad de VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO POR COMPARTIMENTOS AZUR – COMPARTIMENTO DORADO PLAZA. -----



CUARTO: Que en virtud de la cesión de posición contractual mencionada en la cláusula anterior y de conformidad con la instrucción expresa emitida por el FIDEICOMITENTE CEDIDO, se procede por medio del presente acto a modificar el nombre del mencionado patrimonio autónomo de PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO POR COMPARTIMENTOS AZUR - COMPARTIMENTO DORADO PLAZA a FIDEICOMISO DC 26, identificado con el NIT. 830.053.700-6 cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. -----

QUINTA: Se solicita comedidamente al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, inscribir el presente cambio de nombre en los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1481259 y 50C-1481260, determinando expresamente que la titularidad del mencionado inmueble la tiene FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. EN SU CONDICIÓN DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DC 26, identificado con el NIT. 830.053.700-6 (antes denominado PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO POR COMPARTIMENTOS AZUR - COMPARTIMENTO DORADO PLAZA). -----

-----HASTA AQUÍ LA MINUTA. -----

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: -----

- 1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad, linderos, 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 o que



FO011311793

SERVIDOR DE LOS REGISTROS
FVW02NHMBV_06-07-22 FO011311793

Don Sanabria RAD. 2730-2082

se presente cualquier inexactitud. En consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (art. 35 Decreto Ley 960/70). -----

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. -----

El(la)(los)(las) compareciente(s) leyó(eron) personalmente la presente escritura, la aprobó(arón) y firma(arón) en señal de asentimiento. -----

Así lo dijo(eron) y otorgó(arón) el compareciente(s) por ante mí, el Notario de todo lo cual doy fe. Leído y aprobado que fue este instrumento se firma por todos los que en él hemos intervenido, previa advertencia del registro correspondiente. -----

ADVERTENCIAS

NOTA: El (la)(los)(las) compareciente(s), manifiesta(n) bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado al momento de otorgar el presente instrumento, que todos los recursos y bienes directos e indirectos, que hacen parte de este instrumento, provienen de actividades ilícitas; la información respecto al origen de los mismos es veraz y verificable, y los recursos que se deriven del desarrollo de este instrumento no se destinarán a la financiación de actividades ilícitas. -----

A él(la)(los)(las) otorgante(s) 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

República de Colombia



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL SEISCIENTOS CINCO (2605) DE FECHA: TREINTA (30) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2.022), OTORGADA EN LA NOTARÍA VEINTIOCHO (28) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. -- Se advierte a las partes que de conformidad con el artículo veintiocho (28) de la ley 1579 de 2012 la hipoteca sólo podrá inscribirse en el Registro dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento, de no hacerlo en el término indicado se deberá otorgar una nueva escritura.

El (la)(los)(las) compareciente(s) leyó(eron) personalmente la presente escritura, la aprobó(aron) y firmo(aron) en señal de asentimiento. ---- Así lo dijeron y otorgaron los comparecientes por ante mí, el Notario de todo lo cual doy fe.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: El despacho no se hace responsable del estudio de títulos.

LEÍDO, que fue el presente instrumento en forma legal y advertidos los comparecientes de la formalidad de su registro, lo firman en prueba de asentimiento junto con el(a) suscrito(a) Notario(a) quien en esa forma lo autoriza.

NOTA 1: El Notario advierte que salvo lo contemplado en el artículo 12 del D.R. 2148 de 1983, los comparecientes y otorgantes al momento del otorgamiento han sido identificados con base en los documentos de identidad presentados por ellos, y que se les ha tomado la respectiva firma y huella mecánica, las cuales aparecen debidamente plasmadas en el presente instrumento público, momento en que se procedió a numerarlo y fecharlo con la firma del primer otorgante.

NOTA 2: Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por los Representantes Legales de las personas jurídicas aquí



PC011311794

06/01/2022 10:07:22 PC011311794

Plan Sanabria RAD. 8730-2022

intervinientes, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983.

DERECHOS: \$ 132.400.00

IVA: \$ 87.457.00

Esta escritura fue elaborada según petición por la parte interesada y se extiende sobre las hojas de papel notarial distinguidas con los números:

PO011312608, PO011311782, PO011311783, PO011311784,
 PO011311785, PO011311786, PO011311787, PO011311788,
 PO011311789, PO011311790, PO011311791, PO011311792,
 PO011311793, PO011311794, PO011311795, PO009829300

FIDUCIARIA CEDENTE




JUAN GILI SUÁREZ

C.E. 775.285

TEL: 601 739 5050

DIRECCIÓN: *Calle 9 # 78-15*

Quien obra en nombre y representación de **RENTA 4 GLOBAL FIDUCIARIA S.A.** identificada con NIT. 900.999.445-6

2605



República de Colombia

Notaría Sanabria R4D 2730-2022

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL SEISCIENTOS CINCO (2605) DE FECHA: TREINTA (30) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022), OTORGADA EN LA NOTARÍA VEINTIOCHO (28) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

FIDUCIARIA CESIONARIA

Carriol
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO

C.C. 52.419.853 de Bogotá D.C.

TEL:

DIRECCIÓN:

Quien actúa en calidad de Representante Legal de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.- FIDUDAVIVIENDA S.A., identificada con NIT. 800.182.281-5

FIDEICOMITENTE CEDIDO

Claudia Mercedes Moreno Gomez
CLAUDIA MERCEDES MORENO GÓMEZ

C.C. 51.664.740 expedida en Bogotá D.C.

TEL: 315380116

DIRECCIÓN: *au 72 # 7 - 64 (P.2)*

Quien obra en nombre y representación de INGEURBE S.A.S., NIT. 860.524.118-1



PC011311795

NOTARÍA SANABRIA R4D 2730-2022
06-07-22 PC011311795

República de Colombia

Jose Sanabria RAD. 2750-8082



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL SEISCIENTOS CINCO (2605) DE FECHA: TREINTA (30) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022), OTORGADA EN LA NOTARÍA VEINTIOCHO (28) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



PC009829300



FERNANDO TELLEZ LOMBANA
NOTARIO PÚBLICO VEINTIOCHO (28) EN PROPIEDAD Y EN
CARRERA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



[Handwritten signature]

CP48UDVF3J 15-03-22 PC009829300

71

PROMESA DE COMPRAVENTA DC URBAN APARTAEESTUDIOS PROPIEDAD HORIZONTAL
Unl_Nombre Torre Agr_Torre

Unidad VIS _____ o Unidad VIP _____

Entre los suscritos: (i) **SANDRA MILENA ACOSTA PARRA**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.381.945 expedida en Bogotá D.C., obrando en virtud de poder legalmente otorgado por la sociedad **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** en su calidad de administradora y vocera del **FIDEICOMISO (_____)** que se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y del poder conferido por la sociedad **INGEURBE SAS**, sociedad que para efectos del presente documento se denominará **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y por la otra parte (iii) **Cmp_Pal_Nombre**, mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número Cmp_Pal_Identificacion de Cmp_Pal_Identificacion_Expedida_en, de estado civil Cmp_Pal_Estado_Civil y Cmp_Alt_Nombre, mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número, Cmp_Alt_Identificacion, de Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_en de estado civil Cmp_Alt_Estado_Civil, obrando en su(s) propio(s) nombre(s), y/o representado por identificado con cédula de ciudadanía _____, de _____, quien(es) en adelante se denominará(n) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes Cláusulas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que, mediante escritura pública número cuatro mil ochocientos veintisiete (4.827) de fecha treinta (30) de agosto de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría Veintiuno (21) del círculo notarial de Bogotá D.C, las sociedades Inversiones Hybiscus S.A.S. y Compañía Mundial de Seguros S.A. en calidad de Fideicomitentes Iniciales y Renta 4 Global Fiduciaria S.A. en calidad de Fiduciaria, celebraron un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur – Compartimento Dorado Plaza, en adelante el "Contrato de Fiducia o el Contrato", en virtud del cual se constituyó el Fideicomiso Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur – Compartimento Dorado Plaza.

SEGUNDA. Que, mediante la misma escritura pública número cuatro mil ochocientos veintisiete (4.827) de fecha treinta (30) de agosto de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría Veintiuno (21) del círculo notarial de Bogotá D.C, el patrimonio autónomo denominado Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur – Compartimento Dorado Plaza adquirió a título de constitución de fiducia mercantil el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-1481260.

TERCERA. Que, mediante escritura pública número dos mil seiscientos cinco (2.605) otorgada el treinta (30) de septiembre de 2022 en la Notaría 28 del Círculo de Bogotá, se protocolizó la Cesión de Posición Contractual de Fiduciario del Contrato de Fiducia, de Renta 4 Global Fiduciaria S.A. a Fiduciaria Davivienda S.A., y adicionalmente se modificó el nombre del patrimonio autónomo de Fideicomiso Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur – Compartimento Dorado Plaza por el de Fideicomiso (_____), derivado de lo cual, a partir de la mencionada fecha, esta última sociedad fiduciaria tiene la calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO (_____)** (antes denominado Fideicomiso Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur – Compartimento Dorado Plaza).

CUARTA. Que la sociedad **INGEURBE SAS**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** Fideicomitente del **FIDEICOMISO (_____)**, tiene la intención de desarrollar un proyecto inmobiliario de vivienda de interés prioritario (VIP) denominado **DC URBAN APARTAESTUDIOS PROPIEDAD HORIZONTAL**, el cual se desarrollará sobre el área útil (1) resultante de la segregación del inmueble en mayor extensión, identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-1481260 para lo cual la sociedad **INGEURBE S.A.S** constituirá un Fideicomiso de administración inmobiliaria con **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** patrimonio autónomo al cual será transferida el área útil resultante antes indicada, para el desarrollo del proyecto inmobiliario.

PARÁGRAFO PRIMERO: Que, en virtud de lo anterior, el citado fideicomiso ejercerá la propiedad fiduciaria del predio donde se desarrollará el citado proyecto, localizado en la ciudad de Bogotá y el desarrollo y construcción del PROYECTO, será única y exclusivamente responsabilidad de la sociedad **INGEURBE SAS**.

QUINTA. La transferencia de la(s) unidad(es) privada(s) objeto de la presente promesa será(n) efectuada(s) por el citado Fideicomiso titular fiduciario de las mismas, en calidad de propietario fiduciario.

PARÁGRAFO: Con la firma de la presente promesa de compraventa **EL (LOS= PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES))** declara(n) conocer y aceptar que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma, en caso de que estuviere obligado a ello.

SEXTA. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** contrae para con **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** las obligaciones propias relacionadas con el desarrollo y construcción del Proyecto y la Unidad Privada, y el **PROMITENTE VENDEDOR** únicamente la de la transferencia del inmueble más adelante señalado, a su vez **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** contrae(n) para con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** la obligación de entregar al **FIDEICOMISO** las sumas de dinero acordadas en el presente documento. Estos y aquellos suscriben también el presente contrato en el cual se reglamenta el recíproco cumplimiento de sus mutuas obligaciones.

CLÁUSULAS

PRIMERA. EL PROMETIENTE VENDEDOR, se compromete a transferir a título de venta a favor de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** y este (os) se obliga(n) a comprar por el régimen de propiedad separada u horizontal el derecho de dominio y la posesión que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** tiene y ejercita sobre el inmueble **Haga clic aquí para escribir texto**, de **DC URBAN APARTAESTUDIOS**, ubicado en la Calle 25G No. 85H-16 de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. (nomenclatura provisional).

La cabida y linderos del Inmueble, serán los definidos en el reglamento de propiedad horizontal, sus aclaraciones, modificaciones o reformas y le corresponderá el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Centro.

PARÁGRAFO 1. El inmueble objeto del presente contrato, su ubicación, características y especificaciones de acabados son las que obran en los anexos No. 1 y 2 que hacen parte integral del presente contrato.

PARÁGRAFO 2: La venta del (los) inmueble(s) objeto de este contrato se hará como cuerpo cierto, de tal manera, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en esta promesa, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes, circunstancias que declara (n) conocer **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO 3: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que identificó(aron) claramente sobre los planos las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal del (los) inmueble(s) objeto de este contrato y del Conjunto al cual pertenece(n), de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características.

Las dimensiones de muros, vanos, closet (si aplica), ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo.

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

PARÁGRAFO 4: EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR(ES) conocen y aceptan las especificaciones de construcción y de acabados de las unidades de vivienda y las zonas comunes y las dependencias que les entrega **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, que **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** suscriben y que hace parte integral del presente contrato.

PARÁGRAFO 5: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la publicidad del proyecto expuesta por diversos medios para su comercialización, es de carácter meramente ilustrativa y que por lo tanto, la descripción y características definitivas del inmueble objeto de este contrato son las que obran en la licencia de construcción y/o sus modificaciones aprobada por la Curaduría Urbana, el reglamento de propiedad horizontal del proyecto y los contratos de promesa de compraventa y escritura de compraventa que suscriben las partes.

PARÁGRAFO 6: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que el inmueble que adquiere está catalogado como **VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP)**, según corresponda sobre la cual se constituirá Patrimonio de familia en los términos del artículo 60 de la Ley 9ª de 1989, adicionado por el artículo 38 de la Ley 3ª de 1991.

PARÁGRAFO 7: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que el proyecto **DC URBAN APARTAMENTOS**, estará compuesto por unidades de **VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP)**.

SEGUNDA. La enajenación del (los) inmueble(s) comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al Régimen de Propiedad Horizontal a que estará sometido, sino el derecho de copropiedad en el (los) porcentaje(s) señalado(s) para el (los) inmueble(s) en éste último, de acuerdo con lo establecido en la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2001) y en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto, por el cual se constituya el régimen de propiedad horizontal para el proyecto **DC URBAN APARTAMENTOS**, lo cual **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) conocer y aceptar.

PARÁGRAFO 1: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que respetará(n) el reglamento de propiedad horizontal al que estará sometido el inmueble objeto de la presente promesa, sus adiciones y modificaciones, y que se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las disposiciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le correspondan a partir de la fecha de transferencia del inmueble habite o no en él, al igual que sus causahabientes a cualquier título, así como las normas de convivencia en el contenidas.

PARÁGRAFO 2: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se reserva el derecho a variar la volumetría y número total de las unidades privadas, modificar los planos arquitectónicos, estructurales y de propiedad horizontal del Conjunto, con la aprobación de la autoridad competente, durante la etapa de construcción del conjunto, en consecuencia podrá aclarar, reformar, adicionar o modificar tanto la licencia de construcción y el reglamento de propiedad horizontal a que se someterá(n) el (los) inmueble(s) objeto de este contrato, sin que para ello requiera de autorización de los futuros propietarios. Por lo anterior **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** con la suscripción de este contrato faculta(n) de manera irrevocable a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para protocolizar las modificaciones y/o reformas del Régimen de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido objeto de este contrato, como consecuencia de las modificaciones de la licencia de construcción legalmente otorgadas o de los planos arquitectónicos o de propiedad horizontal, o de cualquier otro error o aclaración de tipo mecanográfico a que hubiere lugar.

Así mismo y durante el proceso de construcción, cuando se trate de efectuar aclaraciones o correcciones por errores matemáticos, mecanográficos, cambios de nomenclatura o cualquier otro error u omisión o cuando la autoridad encargada de otorgar el permiso de enajenación respectivo exija alguna modificación, se entiende que autorizan al propietario inicial y al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para realizar dichas modificaciones y en consecuencia, este último, no deberá acreditar autorización alguna.

TERCERA. EL PROMETIENTE VENDEDOR declara que el **FIDEICOMISO** (_____) es propietario del lote de terreno sobre el que se levanta el proyecto **DC URBAN APARTAESTUDIOS**, por haberlo adquirido mediante(_____), escritura debidamente registradas al folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-_____.

PARÁGRAFO: La edificación y las mejoras son responsabilidad de la sociedad **INGEURBE SAS**, titular de la construcción del Conjunto por efectuarlas conforme a la Licencia de Urbanismo y Construcción aprobadas.

CUARTA. EL PROMETIENTE VENDEDOR manifiesta que el inmueble prometido en venta es de exclusiva propiedad del **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO** (_____) cuya vocera es **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** y que ésta no ha enajenado a ninguna persona el (los) inmueble(s) y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él (ellos) y declara que se hará entrega del mismo libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que estará sometido el (los) inmueble(s) y de la hipoteca en mayor extensión que se constituirá con posterioridad a la firma del presente contrato, la cual será cancelada a más tardar en la fecha en que se otorgue la escritura pública que lo perfeccione. Adicionalmente y desde ya se informa que también será constituida servidumbre de energía eléctrica a favor de Enel Colombia S.A. ESP, lo cual, desde la suscripción de la presente promesa, **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, declara(n) conocer y aceptar.

PARÁGRAFO: INGEURBE SAS, en su condición de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a salir al saneamiento por evicción y por los vicios redhibitorios de las unidades que hagan parte de **DC URBAN APARTAESTUDIOS**, en los términos que establece la ley (artículos 1923 y 2060 numeral 3 del código civil y artículo 937 y siguientes del código de comercio).

QUINTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio total del inmueble prometido(s) en venta es el equivalente a _____ SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES DEL AÑO EN EL CUAL SE OTORQUE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA QUE PERFECCIONA ESTE CONTRATO, que a la fecha se estima en **Agr_valor_venta_Letras (Agr_valor_venta)***, que **EL(LOS) PROMETIENTE COMPRADOR(ES)** pagará(n) a favor de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO** (_____), al encargo fiduciario asignado a

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y el cual será informado por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en los términos y condiciones que se describen en el anexo número 3, denominado Anexo de Pagos, que hace parte integral del presente contrato.

PARÁGRAFO 1: Las partes dejan expresa constancia que el valor estipulado en el presente contrato es una proyección, en todo caso el precio del inmueble que el **PROMETIENTE COMPRADOR** se obliga a pagar al **FIDEICOMISO (_____)** es el valor que resulte de multiplicar por la suma que corresponda a un salario mínimo mensual legal vigente del año en el cual se escriture el inmueble.

En el evento de que el valor final del inmueble resultare superior al aquí estimado como consecuencia del ajuste del salario mínimo mensual vigente del año en que se otorga la escritura pública de compraventa, **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se obliga(n) a cancelar la diferencia resultante a más tardar dentro de los treinta (30) días calendario previos a la fecha prevista en este contrato para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

PARÁGRAFO 2: EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) y EL PROMETIENTE VENDEDOR, autoriza(n) a **Agr_Entidad_Credito** en adelante la Entidad Financiera para que el préstamo que financia la adquisición de Inmueble sea girado directamente en favor del **FIDEICOMISO (_____)**, **PROMETIENTE VENDEDOR** en el presente contrato.

PARAGRAFO 3: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) reconocerá(n) al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, intereses mensuales (de subrogación o legales), pagaderos los cinco (5) primeros días de cada mes, liquidados a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre la suma denominada Valor de Financiación en el Anexo de Pagos, desde la fecha de entrega del Inmueble hasta la fecha en la cual se efectuó el desembolso del total de los valores adeudados, por parte de la entidad financiera. El valor de los intereses (de subrogación o legales) serán girados directamente a favor del **FIDEICOMISO**.

En los casos en que la entidad que financia la adquisición del Inmueble no haya suscrito con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** acuerdo para el desembolso del crédito, los intereses legales se cobrarán, si transcurridos cuarenta y cinco (45) días calendario desde la fecha de firma de la escritura de transferencia no se ha obtenido el desembolso del crédito por parte de la entidad financiera, y hasta el día en que se efectuó el abono efectivo por parte de la respectiva entidad financiera del crédito al **FIDEICOMISO**, a la tasa máxima legal permitida.

PARAGRAFO 4: En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos y/o pagos previstos en este contrato, incluido el pago o abono por conducto de **Agr_Entidad_Credito**, por culpa de **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**, este pagará(n) un interés moratorio a la tasa máxima vigente sobre las sumas adeudadas, sin que esto pueda interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá **EL PROMETIENTE VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectivo el cobro de las arras pactadas más adelante por el incumplimiento, sin perjuicio del ejercicio de los derechos y acciones consagrados a favor de la parte cumplida de este contrato.

PARÁGRAFO 5: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no solicitarán a **EL PROMETIENTE VENDEDOR y/o al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, cesiones de su posición contractual, ni modificaciones a la forma de pago del precio convenido, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario anteriores al día pactado para la firma de la escritura pública de compraventa. En todo caso, **INGEURBE SAS** se reserva la posibilidad de aceptar o no la nueva forma de pago presentada por **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y/o la cesión de este contrato, cesión que **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, solamente podrá(n) solicitar por una única vez.

En el evento que **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** opte(n) por utilizar una suma de financiación inferior a la señalada en el Anexo No. 3 por conducto de **Agr_Entidad_Credito** o decida no utilizarla, deberá(n) pagar la diferencia en el precio del Inmueble antes del otorgamiento de la escritura pública de compraventa prometida.

PARAGRAFO 6: Siempre que hubiere lugar a ello, **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga(n) a pagar, en forma inmediata a su causación, los valores que por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, le(s) cobre **Agr_Entidad_Credito** para perfeccionar el crédito que financie la adquisición del Inmueble, así como los timbres de pagarés, los derechos notariales que le correspondieren, el impuesto y los derechos de registro, impuesto de timbre en general los demás gastos que por ley le correspondieren y que se ocasionen por la celebración de este contrato; en todo caso autorizan al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para efectuar tales pagos por su cuenta, obligándose(n) a reembolsarlos en forma inmediata.

PARÁGRAFO 7: **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obligan(n) a pagar en forma inmediata y/o anticipada al **FIDEICOMISO (_____)**, los valores que por concepto de impuestos a transacciones financieras y/o gravamen a movimientos financieros, llegaré a cobrar **Agr_Entidad_Credito**, **Pln_Pgo_Subsidio_Entidad** y/o cualquier cualquier otra entidad que efectuare desembolsos, por el giro del saldo que se obligó(aron) cancelar **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** al **PROMETIENTE VENDEDOR** y que serán girados al **FIDEICOMISO (_____)**.

PARÁGRAFO 8: **INGEURBE SAS** podrá exigir a **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** las garantías reales o personales que estime convenientes sobre las sumas adeudadas.

PARÁGRAFO 9: Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y este es devuelto por la entidad bancaria que lo emitió, negando su pago por causas imputables a **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, como por ejemplo, no contar con fondos suficientes, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor del **PROMETIENTE VENDEDOR** la sanción relativa a este evento en concreto, establecida en el Código de Comercio.

*Las siguientes cláusulas aplican únicamente en caso de que el **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** cuente(n) con Subsidio Familiar de Vivienda, para el pago del precio establecido en esta cláusula.*

PARÁGRAFO 10: **BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO.** El subsidio familiar de que trata esta cláusula fue (o será) otorgado al grupo familiar compuesto por: _____

PARÁGRAFO 11: **CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO.** De conformidad con el Artículo 13 de la Ley 2079 de 2021 que modifica el Artículo 8° de la Ley 3ª de 1991, el Subsidio Familiar de Vivienda será restituido al Estado, cuando se compruebe que existió falsedad en los documentos presentados por **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio.

En caso de remate del Inmueble luego de su transferencia, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2.190 del 12 de junio de 2009 y en las normas que lo modifiquen, reglamenten o adicionen.

PARÁGRAFO 12: Los integrantes del hogar beneficiario del subsidio de vivienda autorizan mediante este mismo instrumento a **Pln_Pgo_Subsidio_Entidad** para que realice el giro del valor del subsidio que les fue aprobado a favor del **FIDEICOMISO (_____)**.

PARÁGRAFO 13: **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a presentar certificación y/o copias de las planillas que

acrediten el pago como trabajador dependiente o independiente de los aportes a **Pln_Pgo_Subsidio_Entidad** con una antelación de treinta (30) días a la fecha en la cual se suscriba la escritura pública de compraventa y posteriormente, de manera mensual hasta cuando se produzca el desembolso del subsidio aprobado, so pena de iniciar las acciones legales a las que hubiere lugar.

PARÁGRAFO 14: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a adelantar y a tramitar ante **Pln_Pgo_Subsidio_Entidad** el subsidio de caja de compensación si a ello hubiere lugar, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que esta(s) exija(n) y que declara(n) conocer, en un plazo no inferior a doscientos cuarenta (240) días previos a la fecha convenida para el otorgamiento de la escritura pública que perfeccione este contrato; si en el curso de éste trámite **Pln_Pgo_Subsidio_Entidad** exigiere otro(s) documento(s) deberá(n) presentarlos(s) en el plazo que le fije esta entidad. En los eventos anteriores si **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR(ES)** no diere (n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados se tendrá por incumplido el presente contrato, con las facultades y consecuencias a favor del **PROMETIENTE VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, pudiendo por lo tanto resolver el contrato de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, pudiendo hacer efectivas las arras por el incumplimiento de que trata este contrato en cláusula posterior y por tanto pudiendo prometer el (los) inmueble(s) a terceros con plena libertad.

PARÁGRAFO 15: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que, para que **EL PROMETIENTE VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** acepte el subsidio del programa gubernamental **Mi Casa Ya y/o del programa distrital de subsidios**, en el plan de pagos de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, dicho subsidio deberá tener la marcación del estado "interesado cumple" en el **Agr_Entidad_Credito** a más tardar dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario anteriores a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

PARÁGRAFO 16: De igual manera **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que, si para la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa pactada en el presente contrato, no se hubiere(n) expedido la(s) resolución(es) de asignación de el (los) subsidio(s) por las entidades públicas otorgantes del programa de subsidios **Mi Casa Ya y/o el programa distrital de subsidios**, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** renuncia(n) de manera expresa a el (los) referido(s) subsidio(s), toda vez que el plan de pagos establecido en el Anexo de pagos, no lo(s) contempló(aron) en la forma de pago.

SEXTA. EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a adelantar y a tramitar ante **Agr_Entidad_Credito** el préstamo referido y el subsidio de caja de compensación si a ello hubiere lugar, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que esta(s) exija(n) y que declara(n) conocer, en un plazo no inferior a doscientos cuarenta (240) días previos a la fecha convenida para el otorgamiento de la escritura pública que perfeccione este contrato; si en el curso de éste trámite **Agr_Entidad_Credito** exigiere otro(s) documento(s) deberá(n) presentarlos(s) en el plazo que le fije esta entidad o en su defecto **EL PROMETIENTE VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. Igualmente se obliga(n) **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR(ES)** a otorgar oportunamente los documentos y garantías que exija **Agr_Entidad_Credito** necesarios para el otorgamiento del crédito o derivados de este y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores si **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR(ES)** no diere (n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados se tendrá por incumplido el presente contrato, con las facultades y consecuencias a favor del **PROMETIENTE VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, pudiendo por lo tanto resolver el contrato de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, pudiendo hacer efectivas las arras por el incumplimiento de que trata este contrato en cláusula posterior y por tanto pudiendo prometer el (los) inmueble(s) a terceros con plena libertad. En todo caso, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se reserva la facultad de

aceptar o no la entidad de crédito tercero, presentada por **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO 1: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, o un representante suyo podrán colaborar con **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, en el trámite de consecución de los documentos con destino a la entidad de crédito, lo cual no lo exonera ni disminuye la responsabilidad de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES)** en la aprobación del crédito hipotecario.

PARÁGRAFO 2: En el evento de que reunidos por parte de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** todos los requisitos exigidos por **Agr_Entidad_Credito**, ésta negare el préstamo solicitado para cubrir por su conducto la parte del precio previsto como Valor de Financiación en el Anexo de Pagos, por causas totalmente ajenas a la voluntad de aquel(la) (los), el contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin que haya lugar al cobro de las arras pactada en este contrato. **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, queda en libertad de disponer del inmueble y devolverá las sumas abonadas por **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, sin intereses de ninguna naturaleza, en un plazo de veinte (20) días hábiles, previa presentación de la carta de negativa enviada por **Agr_Entidad_Credito**. En caso contrario, es decir si la negativa de conceder el préstamo hipotecario por parte de **Agr_Entidad_Credito**, obedeciere a causas imputables a **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, tales como inexactitud o falsedad de los documentos aportados para la aprobación del crédito, disminución en la capacidad de endeudamiento por contraer obligaciones adicionales antes de la subrogación del crédito a que se refiere esta cláusula y reportes por mal manejo comercial y/o financiero de las obligaciones a su cargo, la devolución de las sumas a que hubiere lugar, se realizará previo descuento del cincuenta por ciento (50%) de la suma entregada como arras del contrato a favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, en la misma oportunidad contemplada en el presente parágrafo.

SEPTIMA. ARRAS. EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) y EL PROMETIENTE VENDEDOR, acuerdan como arras del presente contrato la suma equivalente al (_____) por ciento (____%) del valor total del Inmueble, es decir la suma de **Pry_Arras_Promesa_CompraVenta_Valor_Letras** (**Pry_Arras_Promesa_CompraVenta_Valor**), estas se pactan conforme al artículo 868 del Código de Comercio. **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** perderá las arras a favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, o éste se las restituirá dobladas en caso de retracto, o será imputada al precio de la venta si ésta se perfecciona a través de la suscripción de la escritura pública.

PARÁGRAFO 1: La facultad de retracto se entiende vigente desde la firma de la promesa de compraventa hasta el otorgamiento de la escritura pública que perfeccione este contrato.

PARÁGRAFO 2: Si alguna de las partes no diere(n) cumplimiento a cualquiera de las obligaciones que contrae de acuerdo con el presente contrato, se causará a favor de la parte cumplida la suma pactada como arras y **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o **INGEURBE SAS**, quedará en libertad de disponer de (los) inmueble(s) y restituirá las sumas recibidas, previo descuento del valor aquí señalado a título de indemnización de perjuicios.

OCTAVA. OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA. EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga a otorgar la correspondiente escritura de compraventa e hipoteca(s) por parte de este(a) (os) último(s) el día _____ en la Notaría _____ del Círculo de Bogotá o en la notaría asignada por la Superintendencia de Notariado y Registro en los casos en los cuales se requiera someter el trámite de escrituración a reparto, a las, cuatro de la tarde (4 p.m.) del día señalado; siempre y cuando para esta fecha **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** hubiere(n) cumplido con todos los requisitos exigidos para ello, entre otros haber cancelado todas las sumas de dinero previstas para antes de la escrituración que se mencionan en este contrato.

PARÁGRAFO: Si el día fijado para el otorgamiento de la escritura prometida, **EL PROMETIENTE VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, no contare con los documentos idóneos que prueben el pago del impuesto predial y de valorización, por causas imputables a las entidades públicas respectivas, o se encontrará en trámite de inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente el reglamento de propiedad horizontal y/o sus modificaciones, el otorgamiento de la escritura pública se prorrogará hasta el quinto (5to) día hábil siguiente a la fecha de la obtención del requisito pendiente de cumplir, evento en el cual **EL PROMETIENTE VENDEDOR y/o INGEURBE SAS**, dará aviso escrito vía correo electrónico o por correo certificado a la dirección registrada por **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, quien(es) contará(n) con un plazo de cinco (5) días para aceptar o no el término de prórroga propuesto. Si **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** no diere(n) respuesta a la comunicación de prórroga remitida por **EL PROMETIENTE VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se entenderá que acepta(n) la nueva fecha propuesta para el otorgamiento de la escritura pública.

NOVENA. ENTREGA DEL (LOS) INMUEBLE(S). EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, hará entrega real y material del (los) Inmueble(s) prometido(s) en venta al quinto (5to) día hábil contado a partir de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa e hipoteca por parte de la entidad que financia la adquisición del inmueble, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito en los que ambas partes están obligadas a probarlas. En los casos en que la entidad que financia la adquisición del Inmueble no haya suscrito acuerdo previo con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para el desembolso del crédito, la entrega del Inmueble se efectuará dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual se verifique el desembolso de las sumas adeudadas.

En los eventos de fuerza mayor y/o caso fortuito **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a remitir por correo certificado una comunicación explicativa de los hechos que dieron origen a tales eventos y la indicación del plazo estimado para la entrega. En todo caso y para definir la fecha de entrega definitiva las partes deberán dejar constancia escrita de la fecha convenida para el cumplimiento de esta obligación.

En el evento en que la fecha de entrega del inmueble deba modificarse, por causas no imputables al **PROMETIENTE VENDEDOR y/o al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, tales como escasez de materiales en el mercado, incumplimiento de contratistas a cargo de la edificación, demora en la instalación de los servicios de acueducto y alcantarillado y energía eléctrica, demora en los trámites y autorizaciones por parte de las autoridades municipales o distritales, huelga de personal del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, de sus contratistas o proveedores, no se entenderá incumplido este contrato. Por lo anterior las partes desde ya aceptan prorrogar el término fijado para la entrega material del Inmueble, prórroga que se realizará en periodos automáticos de 20 días hábiles en forma sucesiva y continua, sin necesidad de concurrir a la Notaría para formalizar este acuerdo, solemnidad a la cual renuncian las partes en beneficio recíproco, hasta por 180 días contados a partir de la fecha de entrega inicial acordada.

Cumplido este periodo máximo de prórrogas automáticas sin que fuere posible para **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, efectuar la entrega del inmueble prometido en venta, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** quedará facultado para solicitar la resolución del contrato, la devolución de los abonos al precio que hubiere efectuado y de la suma pactada como arras del contrato, está última suma solamente en el evento en que la causa que originó la imposibilidad de entregar el Inmueble sea imputable al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, declarada por sentencia judicial, las cuales serán restituidos en un plazo máximo de quince (15) días calendario, contados a partir de la fecha en la cual se recibió su solicitud.

PARÁGRAFO 1: Si **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** no comparece(n) a recibir el (los) Inmueble(s) en el plazo pactado, salvo fuerza mayor o caso fortuito, debidamente probados, este(os) se tendrá(n) por entregado(s) para todos los efectos a satisfacción. En este evento, las llaves del(los) inmueble(s) quedarán a disposición de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** en las oficinas del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o donde este le

señale. De igual forma los términos de garantía que otorga la ley empezarán a contarse desde la fecha en la cual debió recibirse el Inmueble.

PARÁGRAFO 2: La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicarán aquellos detalles que sean susceptibles de ser corregidos por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, detalles estos que no serán causa para no recibir el (los) inmueble(s), entendiéndose que en la fecha indicada **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** ha(n) recibido el (los) inmueble(s) prometido(s) en venta.

PARÁGRAFO 3: Es entendido que el(los) Inmueble(s) se entregará(n) a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, cuando esté(n) dotados de los servicios públicos de energía, acueducto y las respectivas redes para el servicio de teléfono. Así, en el evento de que las respectivas empresas públicas prestadoras de servicios públicos, que sin culpa de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, no los hubieren instalado y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

PARÁGRAFO 4: **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** podrá efectuar cambios en los materiales utilizados para los acabados del Inmueble objeto del presente contrato, los cuales serán de igual o superior calidad o equivalente a los inicialmente ofrecidos.

PARÁGRAFO 5: A partir de la fecha de transferencia del (los) inmueble(s), **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a efectuar el pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias de administración que se causen de manera total o proporcional, independientemente que habite(n) o no en el inmueble, y aun cuando este en ejercicio la administración provisional, de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001 o las que llegaren a regular esta materia.

PARÁGRAFO 6: A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta promesa, serán de cargo de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, todas las reparaciones por daños o deterioro del(los) inmueble(s) que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** por el término legal.

PARÁGRAFO 7: **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** hará entrega real y material de los bienes comunes de uso y goce general que harán parte de **DC URBAN APARTAMENTOS**, de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto.

PARÁGRAFO 8: A partir de la fecha de entrega de (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** asumirá(n) integralmente la seguridad y guarda del inmueble y en consecuencia, exonera(n) de responsabilidad al **PROMETIENTE VENDEDOR** y al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, por el(los) hurto(s) o sustracción(es) de bienes o pérdida(s) de elementos y/o cosas que ocurran en aquel (aquellos), independientemente de si **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** es el administrador provisional del Conjunto, o si éste (os) delegó(arón) dicha función a un tercero.

DECIMA. GARANTÍAS. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, otorga las garantías sobre las unidades de vivienda de que trata el presente instrumento, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.

1. DAÑOS O IMPERFECCIONES VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGA DEL INMUEBLE. EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de las reparaciones locativas, de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega del (los) inmueble(s), para que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** responda por ellos.

2. DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE. Respecto a este tipo de daños, operan dos garantías: a) Garantías de Funcionamiento: a) Las garantías de funcionamiento de griferías,

aparatos sanitarios, de muebles, funcionamiento de cerraduras y puertas, instalaciones eléctricas, hidráulicas o sanitarias, manijas, cierres de ventanas, rosetas e interruptores, citófonos, llaves y desagües, serán atendidos por un período de tres (3) meses contados a partir de la entrega del inmueble, haga uso o no del mismo **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Vencido este plazo, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá(n) en cada caso en particular hacer uso de las garantías expedidas por los respectivos productores o contratistas, y b) La garantía de acabados tales como calidad de tabletas, enchapes, muros y pisos (fisuras) estará vigente por doce (12) meses contados a partir de la fecha de entrega del inmueble, garantía que solo implica la reparación del área afectada y conforme a los acabados originalmente entregados. El propietario deberá llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por falta de uso que **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** haga(n) del (los) inmueble(s), entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la fecha de entrega del inmueble. De ahí en adelante **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO 1: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, advierte que dentro del periodo de garantía no se deben realizar acabados especiales en las paredes, techos y pisos del Inmueble, entendiéndose que, en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el periodo de garantía, es normal que se presenten fisuras. Si **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** cambia(n) el color de los muros, coloca(n) enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presentan fisuras o similares, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no estará(n) obligado(s) a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** procederá a la reparación de aquellos defectos que presente el Inmueble, pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados con los cuales fue entregado.

Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO 2: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR no responderá por los daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, televisión o citofonía, ocasionadas por los trabajos ejecutados por las diferentes empresas que presten los servicios por suscripción.

PARÁGRAFO 3: La reparación de las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega del inmueble y dentro del periodo de garantía, deberán solicitarse por escrito al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** indicando el nombre del propietario, la ubicación del inmueble y la relación de los daños. Expirado el término de garantía con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, pero estando vigente con el proveedor o contratista correspondiente, la reparación deberá solicitarse directamente a estos, de conformidad con lo previsto en el respectivo manual de garantía o en el contrato correspondiente.

PARÁGRAFO 4: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratare a un tercero para el efecto.

PARÁGRAFO 5: Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, fenómenos meteorológicos como vendavales, huracanes, inundaciones o similares, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero,

será atendido por el propietario de cada vivienda o por los seguros que este haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO 6: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, no responderá por el mal uso que se dé a los aparatos sanitarios, mesón de cocina etc. ocasionados por actos como sentarse o pararse encima de estos, o de limpiarlos con ácidos o limpiadores inadecuados, ni por falta de mantenimiento que dé(n) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** a canales, bajantes y demás elementos.

PARÁGRAFO 7: Vencidas las garantías mencionadas en la presente cláusula, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, responderá por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales.

PARÁGRAFO 8: De acuerdo con lo establecido en la ley 1480 de 2011, la garantía por estabilidad de obra se otorga por diez (10) años y la de acabados por un (1) año, ambos términos contados desde la fecha de entrega del inmueble.

DÉCIMA PRIMERA. EL PROMETIENTE VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a pagar los impuestos que gravan el Inmueble objeto del presente contrato de conformidad con el artículo 116 de la Ley 9 de 1989 y en consecuencia debe entregar a paz y salvo el (los) Inmueble(s) por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos liquidados o reajustados hasta la fecha en que se firme la escritura de compraventa, salvo el de una contribución eventual de valorización que se causare, liquidare o reajustaré a partir de la fecha de este documento la cual será de cargo de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** asumirá(n) el pago de la prorrata por concepto de impuesto predial, a partir del mes siguiente de la firma de la escritura de compraventa de el (los) inmueble(s).

PARÁGRAFO 1: Estará a cargo de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** o éste(os) podrá(n) reclamar a su favor según el caso, a partir de la fecha de la escritura de compraventa, la diferencia que resulte entre una eventual liquidación definitiva de los derechos de instalación de agua y el pago ya hecho por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, para lograr la conexión de dichos servicios, quien así mismo no se hace responsable de reajustes posteriores.

PARÁGRAFO 2: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR hará entrega de el(los) inmueble(s) con los servicios instalados y en funcionamiento conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1968. Además de los servicios exigidos por la mencionada ley, también se la acometida para la instalación de la línea telefónica.

PARÁGRAFO 3: Salvo culpa o negligencia, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y **EL PROMETIENTE VENDEDOR** no serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en las instalaciones y en mantenimiento de los servicios de agua, energía y teléfonos.

PARÁGRAFO 4: Los costos de la instalación de la línea telefónica para el Inmueble y su aparato, corren por cuenta exclusiva de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES)**.

PARÁGRAFO 5: Con la firma del presente contrato **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que **NO PODRÁN** instalar duchas eléctricas, calentadores a gas y demás aparatos gasodomésticos, solamente se podrá instalar calentador de paso eléctrico en el inmueble de acuerdo con lo indicado en el anexo de especificaciones.

PARÁGRAFO 6: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) conocen y aceptan que conforme al Artículo 21 de la RESOLUCIÓN CREG 108 de 1997, será de su cargo exclusivo el cargo por conexión que liquide la empresa de energía eléctrica, el cual en el evento en que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** efectúe algún abono por dicho concepto, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a rembolsar dicha suma a favor del mencionado **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

PARÁGRAFO 7: Salvo culpa o negligencia, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no será responsable de las demoras en que pueda(n) incurrir las Empresas de servicios públicos en la instalación y mantenimiento de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.

PARÁGRAFO 8: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a adelantar los trámites para el desenglobe de las unidades privadas del Conjunto ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, una vez concluya la enajenación de las mismas.

DÉCIMA SEGUNDA. DE LOS BIENES COMUNES: a) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que la propiedad de los bienes eléctricos (bienes muebles comunes) y las obras civiles asociadas a la obra eléctrica, conformados por el conjunto de elementos y equipos que van desde el punto de derivación autorizado por la empresa prestadora del servicio de energía eléctrica, hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión estará en cabeza de la empresa prestadora de energía eléctrica quien ejecutará(tó) instalará(ló) y/o adquirirá(rá) de acuerdo con la reglamentación vigente. Por lo anterior **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** renuncia(n) a cualquier solicitud adicional de reembolso a la empresa prestadora de energía eléctrica o a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, por concepto de los activos eléctricos correspondientes. b) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que **INGEURBE SAS** y/o **EL PROMETIENTE VENDEDOR** pueda entregar los dominios y servidumbres de los bienes eléctricos, a perpetuidad y en forma gratuita, a favor de la empresa prestadora de energía eléctrica ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P. En consecuencia, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** acepta(n) que la empresa prestadora de energía eléctrica tendrá libre acceso a las áreas comunes del **CONJUNTO RESIDENCIAL** en donde esté ubicada la infraestructura eléctrica. c) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que **INGEURBE SAS** y/o **EL PROMETIENTE VENDEDOR** celebre con las empresas de servicios públicos, contrato(s) de comodato o préstamo de uso sobre bienes comunes del Conjunto Residencial con destino a la instalación y funcionamiento de los equipos, redes y demás elementos que dichas empresas requieran para el suministro y prestación del servicio correspondiente. En consecuencia, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a respetar los términos de los contratos celebrados por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o **INGEURBE SAS** con esta finalidad.

DECIMA TERCERA. DECLARACIONES RELATIVAS A LA PUBLICIDAD. **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiestan que conoció(eron) y entendió(eron) la información suministrada en los medios publicitarios por los que se ha anunciado el proyecto **DC URBAN APARTAESTUDIOS**, especialmente en los siguientes aspectos:

- a) Conoció(eron) y entendió(eron) las características del área ofrecida en la publicidad y en consecuencia manifiesta(n) que conoce(n) que el área total construida corresponde a la sumatoria del área privada, más los demás elementos comunes como muros, columnas, ductos y fachada, etc.;
- b) Conoció(eron) y entendió(eron) que las opciones de dependencias y de acabados fueron definidas por las partes antes de la celebración del contrato de promesa de compraventa;
- c) Conoció(eron) y entendió(eron) que el área privada y las especificaciones definitivas son las que obran en los planos aprobados por la Curaduría Urbana y en las especificaciones de acabados que se protocolizan con el presente instrumento.
- d) Conoció(eron) y entendió(eron) las zonas o áreas comunes del conjunto, sus acabados y el mobiliario a entregar por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
- e) En consecuencia manifiesta(n) que la publicidad utilizada por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** contenía la información relativa a las características de la unidad, estrato socioeconómico, valor estimado de cuota por expensas comunes y demás requisitos establecidos de la Circular Externa 006 de Febrero ocho (8) de dos mil doce (2012) expedida por la Superintendencia de Industria y Comercio, fue suficientemente clara, no lo indujo

a error o engaño y que las dudas relativas a la oferta comercial se resolvieron de manera satisfactoria antes de la celebración del contrato de promesa de compraventa.

- f) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que conoce(n) los planos que conforman las unidades de vivienda privada y bienes comunes de la edificación y las especificaciones de construcción, los cuales se obliga(n) a respetar así como el reglamento de Propiedad Horizontal al que está sometido el (los) Inmueble(s) objeto de la presente promesa, según la escritura de que da cuenta la cláusula segunda (2a) de este contrato y que conoce(n) y respeta(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le correspondan a partir de la fecha de transferencia del inmueble, al igual que sus causahabientes a cualquier título.
- g) **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) la existencia del inmueble modelo y se obliga(n) a respetar y permitir el libre acceso al mismo hasta tanto culmine el proceso de enajenación de las unidades que integran el Conjunto.
- h) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la publicidad del proyecto expuesta por diversos medios para su comercialización, es de carácter meramente ilustrativa y que por lo tanto, la descripción y características definitivas del inmueble objeto de este contrato son las que obran en la licencia de construcción y/o sus modificaciones aprobada por la Curaduría Urbana, el reglamento de propiedad horizontal del proyecto y los contratos de promesa de compraventa y escritura de compraventa que suscriben las partes
- i) **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que **NO PODRÁN** instalar duchas eléctricas, calentadores a gas y demás aparatos gasodomésticos, solamente se podrá instalar calentador de paso eléctrico en el inmueble de acuerdo con lo indicado en el anexo de especificaciones.

DÉCIMA CUARTA. GASTOS. Los gastos que ocasione este contrato y los gastos notariales que llegaren a generar la escritura de compraventa correrán por cuenta de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** por partes iguales; los impuestos de la ley 223 de 1995 y demás disposiciones que la modifiquen, sustituyan o adicionen, los derechos de registro, al igual que el impuesto de timbre de la escritura de compraventa serán de cargo exclusivo de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Los gastos que ocasione la cancelación de la hipoteca de mayor extensión a que está sometido el inmueble en el que se desarrolle **DC URBAN APARTAESTUDIOS**, serán cancelados en su totalidad por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. Los gastos en los que se incurra por el otorgamiento de la hipoteca en primer grado a favor de **Agr_Entidad_Credito** serán cancelados por **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, en su totalidad.

DÉCIMA QUINTA. CESIÓN. La cesión del presente contrato por parte de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** requiere la aceptación previa, expresa y por escrito, tanto de la cesión como de la(s) persona(s) cesionaria(s) de parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, dentro de los términos que se mencionan en la cláusula quinta del presente contrato.

PARÁGRAFO 1: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) podrá ceder el presente contrato por una única vez a un tercero que asuma los derechos y obligaciones sin que haya lugar al pago de suma alguna, siempre que el cesionario se encuentre dentro del primer grado de consanguinidad, afinidad o primero civil. De no existir y demostrarse el vínculo antes señalado, **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá reconocer y pagar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** una suma equivalente al tres por ciento (3%) del valor total del Inmueble objeto del presente contrato, para que se autorice la cesión por una única vez.

PARÁGRAFO 2. EL PROMETIENTE VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, podrá ceder el presente contrato a un tercero que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto bastará comunicar por escrito a **EL (LOS)**

PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). En este caso el tercero deberá encontrarse debidamente inscrito ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.

DÉCIMA SEXTA. PERMISO DE VENTAS. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR esta autorizado para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integral el (los) inmueble(s) materia del presente contrato de promesa de compraventa de conformidad con el artículo 71 de la ley 962 de 2005 y mediante **RADICACIÓN No. _____ del _____ de _____ de _____**, de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.

DÉCIMA SÉPTIMA. EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), de manera expresa manifiesta(n) que, en caso de fallecimiento de él o alguno de estos, autoriza(n) a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a constituir un encargo fiduciario en el cual serán consignados los recursos abonados por éste(os), para que sean restituidos a favor de los adjudicatarios, una vez estos presenten a LA FIDUCIARIA copia de la sentencia de sucesión o el documento que haga sus veces.

Así mismo, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que, en caso de fallecimiento de alguno o todos, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** quedará facultado para disponer libremente del inmueble y ofrecerlo comercialmente.

DÉCIMA OCTAVA. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Asimismo, se obliga a suministrar a **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades de vivienda, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la FIDUCIARIA (_____) por tales conceptos, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, quien tampoco tendrá la obligación de validar los lineamientos señalados en dicha circular.

DÉCIMA NOVENA. EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) en forma expresa autoriza(n) a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para solicitar, reportar, conservar, suministrar y actualizar informaciones y referencias relativas al (los) nombre (s), apellido(s) y documento(s) de identidad, comportamiento de crédito comercial, hábitos de pago, manejo de cuenta(s) corriente(s), bancaria(s) y en general al cumplimiento de obligaciones comerciales y financieras de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Esta autorización estará vigente hasta la cancelación definitiva del vínculo contractual establecido con **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

PARÁGRAFO 1: Manifiesto (amos), que conozco(emos) y acepto(amos) que los datos personales suministrados previamente por mi(nosotros), han sido recolectados en virtud de las relaciones comerciales realizadas con nosotros en desarrollo de nuestro objeto social, los cuales serán sometidos a un adecuado manejo de datos, reserva y confidencialidad requerida, de conformidad con la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013 y aquellas que las modifique, adicione o sustituyan. Estos datos serán almacenados en una base de datos de clientes debidamente inscrita en el Registro Nacional de Bases de Datos de la Superintendencia de Industria y Comercio bajo responsabilidad.

PARÁGRAFO 2: La finalidad del tratamiento de los datos personales de **EL PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, serán las siguientes: 1) Remitirlos a diferentes entidades inherentes al presente acto, tales como entidades financieras, cajas de compensación, secretaria del hábitat, empresas de servicio públicos y notarias; 2) Realizar campañas de promoción, comercialización y fidelización de los proyectos inmobiliarios que cotiche y/o compre el titular. Así como de otros proyectos y/o productos del comercializador y/o promotor y/o **INGEURBE SAS** o empresas asociadas a esta; 3) Transmitirlos a terceros que se requieran para efectos de consolidar, promocionar, verificar, fidelizar y tratar sin limitación alguna la mencionada información; 4) Transferir, es decir, entregar o suministrar a otros responsables del tratamiento, los datos personales registrados en sus bases de datos de clientes, para efectos de consolidar, promocionar, verificar, fidelizar y tratar sin limitación alguna la mencionada información; 5) Diligenciar todos los documentos que fueren necesarios para el perfeccionamiento de este y demás contratos que se celebren con el **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**; 6) Celebrar los demás actos y/o contratos a que hubiere lugar, tales, escritura de compraventa, designación como beneficiarios de área de compraventa o cualquier otro derivado del presente contrato; 7) Validar las referencias bancarias y/o comerciales que el cliente llegare a suministrar; 8) Mantener informado al **PROMITENTE COMPRADOR** (Titular de los datos personales) sobre el avance en la relación contractual; 9) Atender y dar respuesta a las garantías, por presuntos defectos en los bienes negociados, solicitadas por el cliente, dentro de los plazos legales y contractuales establecidos; 10) Realizar asientos contables; 11) Utilizar estos datos con fines estadísticos y 12) Realizar copias de seguridad sobre estos datos en medios electrónicos para prevenir la posible pérdida de información.

VIGESIMA. EI (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) que:

- i. Conoce(n) y acepta(n) que el inmueble hace parte de un proyecto inmobiliario, por lo que el mismo cuenta con un número determinado de unidades, el cual puede ser modificado con posterioridad a la firma de este contrato y/o de la escritura pública por la cual se le da perfeccionamiento.
- ii. Acepta(n) que **EL PROMETIENTE VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** podrá(n) tramitar modificaciones y/o reformas a la licencia de construcción, los planos de propiedad horizontal y/o el reglamento de propiedad horizontal del proyecto inmobiliario, aprobadas con el lleno de los requisitos legales.
- iii. Acepta(n) que el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Residencial **DC URBAN APARTAESTUDIOS**, será constituido, de acuerdo con la licencia de construcción y sus modificaciones y planos de propiedad horizontal definitivos que la Curaduría Urbana apruebe.
- iv. Conoce(n) que el **FIDEICOMISO (_____)**, administra los recursos que los compradores entreguen como pago del precio acordado por el Inmueble, que dicho **FIDEICOMISO** únicamente ostentará la titularidad del inmueble fideicomitado, reportará las mejoras y transferirá en calidad de tradente propietario fiduciario las unidades de dominio una vez construidas por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, quien realizará los trámites de escrituración correspondiente.
- v. Que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del Proyecto **DC URBAN APARTAESTUDIOS** 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.
- vi. Conocen que la Unidad Privada que adquieren hace parte de un proyecto de vivienda de interés prioritario.

VIGESIMA PRIMERA. VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Cada uno de las partes reconoce y acepta que la firma plasmada en la presente instrucción, es confiable y vinculante para obligarla legal y contractualmente y tiene la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012.

Por lo anterior, cada una de las partes declara:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene la 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 el firmante tiene plenas facultades legales y estatutarias para obligar a la sociedad que representa mediante la firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

VIGESIMA SEGUNDA. EL(LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) los términos del contrato de fiducia mercantil celebrado entre **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** y la sociedad **INGEURBE SAS**

NOTIFICACIÓN

PROMITENTE VENDEDORA: (_____)

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR: Calle 75A No. 66- 46 TO 75A Oficina 521 Metrópolis+ Centro Comercial y Empresarial de Bogotá D.C. Tel 325 71 71 Ext. 200

PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES): Cmp_Pal_Direccion Teléfono Cmp_Pal_Celular Cmp_Pal_Oficina_Tel Cmp_Pal_Telefono Correo electrónico Cmp_Pal_CorreoE.

En constancia de lo anterior, se firma en Bogotá, el día _____ .

EL PROMETIENTE VENDEDOR y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

SANDRA MILENA ACOSTA PARRA _____
C.C. 52.381.945 de Bogotá D.C.

Apoderada Especial de **FIDUCIARIA** (_____). **VOCERA DEL FIDEICOMISO** (_____) **NIT. (_____)** y del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR INGEURBE SAS. NIT. 860.524.118-1**

EI (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)

Cmp_Pal_Nombre

C.C. Cmp_Pal_Identificacion de Cmp_Pal_Identificacion_Expedida_en y/o representado por

Cmp_Alt Nombre

C.C. Cmp_Alt_Identificacion de Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_en y/o representado por

**ANEXO DE PAGOS
DC URBAN APARTAESTUDIOS
Unl_Nombre Torre Agr_Torre**

Valor total de la Venta (estimado) :

Valor en Letras*: Agr_Valor_Venta_Letras

Valor en Números*: \$ Agr_Valor_Venta

* **NOTA:** El precio final del inmueble será el equivalente a SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES DEL AÑO EN EL CUAL SE OTORQUE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA QUE PERFECCIONA ESTE CONTRATO.

Cuota Inicial:

| | |
|---------------|---|
| Cuota Inicial | Valor en Letras: Cuota_Inicial_Valor_Letras Valor en Números: \$ Cuota_Inicial_Valor |
|---------------|---|

| | |
|----------------------|--|
| Recibidos a la fecha | Valor en Letras: Plan_Pago_Vlr_Pagado_Total_Letras Valor en Números: (\$ Plan_Pago_Vlr_Pagado_Total_AfectaVta) |
|----------------------|--|

Cronograma de abono de cuotas iniciales pendientes

| Cuota | Fecha | Valor |
|-----------------------|----------------------------------|--|
| Pln_Pgo_Pend_Cuota_No | Pln_Pgo_Pend_Fecha | Valor en Letras: Pln_Pgo_Pend_Valor_Letras Valor en Números: (\$Pln_Pgo_Pend_Valor) |
| Cesantias | Pln_Pgo_Cesantias_1_Fecha | Valor en Números: (\$ Pln_Pgo_Cesantias_1_Valor) Entidad: Pln_Pgo_Cesantias_1_Entidad |
| Cesantias | Pln_Pgo_Cesantias_2_Fecha | Valor en Números: (\$ Pln_Pgo_Cesantias_2_Valor) Entidad: Pln_Pgo_Cesantias_2_Entidad |
| Ahorro programado | Pln_Pgo_AhorroProgramado_1_Fecha | Valor en Números: (\$ Pln_Pgo_AhorroProgramado_1_Valor) Entidad: Pln_Pgo_AhorroProgramado_1_Entidad |
| Subsidio | | Valor en Letras: Pln_Pgo_Subsidio_Valor_Letras Valor en Números: (\$ Pln_Pgo_Subsidio_Valor) Entidad: Pln_Pgo_Subsidio_Entidad |

Financiación:

| | |
|--------------------|--|
| Valor Financiación | Valor en Letras: Agr_Valor_Credito_Letras Valor en Números: (\$Agr_Valor_Credito) |
| Entidad Financiera | Agr_Entidad_Credito |

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

Cmp_Pal_Nombre

C.C. Cmp_Pal_Identificación de Cmp_Pal_Identificación_Expedida_en y/o representado por

Cmp_Alt_Nombre

C.C. Cmp_Alt_Identificación de Cmp_Alt_Identificación_Expedida_en y/o representado por

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: ✓

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a () () de () de dos mil ()() ante () Notario () del círculo de Bogotá, D.C., se otorga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos: comparecieron con minuta escrita:

(), mayor de edad, domiciliada en (), identificada con cédula de ciudadanía No. (), quien obra en su condición de apoderada especial de (i) la sociedad **INGEURBE S.A.S**, con Nit. 860.524.118-1, con domicilio en Bogotá, legalmente constituida mediante escritura pública doscientos trece (213) de fecha 22 de enero de 1985, de la notaria 2 de Bogotá, inscrita el día 11 de febrero de 1985, bajo el número 863310 de la Cámara de Comercio de Bogotá, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien en adelante y para efectos del presente documento se denominará **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y de (ii) **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, de acuerdo con el poder otorgado por (), mayor de edad, domiciliad() en esta ciudad, con la cédula de ciudadanía () número () de (), representante legal de **FIDUCIARIA ()**, con NIT. No. (), ciudad de Bogotá D.C., constituida por medio de la escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la Notaria Dieciocho del Círculo Notarial de Bogotá D.C, lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, quien obra como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO ()** identificado con NIT No. (), quien para efectos del presente contrato se denominará **EL VENDEDOR** y (iii) (), mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número () expedida en (), de estado civil (), obrando en su(s) propio(s) nombre(s), y quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y manifestaron: Que han celebrado el contrato de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante () fue constituido entre **INGEURBE S.A.S.**, calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** desarrollador y **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** en calidad de Fiduciaria el **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA ()**.

SEGUNDA: Que mediante escritura pública () de fecha () de () de dos mil () de la Notaria () de Bogotá, fue segregado el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1481260 naciendo a la vida jurídica el inmueble ubicado en la () de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C, identificado con matrícula inmobiliaria 50C-() sobre el cual se construye **DC URBAN APARTAESTUDIOS**.

TERCERA: Que, mediante escritura pública número () otorgada el () de () en la Notaria () fue transferida el área útil 2 (En Lote C) resultante de la segregación del inmueble en mayor

extensión, identificada con matrícula inmobiliaria número () al FIDEICOMISO () para el desarrollo del proyectos inmobiliario DC URBAN APARTAESTUDIOS.

CUARTA: Que en virtud de la celebración de la constitución del contrato de fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria del FIDEICOMISO () la sociedad INGEURBE SAS es FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, responsable del desarrollo y construcción de DC URBAN APARTAESTUDIOS.

SEXTA: Que FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. concurre única y exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO (), y procede a hacer la presente transferencia a título de venta, teniendo en cuenta la calidad de propietario fiduciario del derecho de dominio del inmueble, de acuerdo con la designación de comprador realizada por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, por lo que éste último comparece para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del PROYECTO.

Con base en los antecedentes mencionados, las Partes celebran la transferencia de dominio a título de venta, de los inmuebles que más adelante se identifican, con base en las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA. EL VENDEDOR, es decir FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO (), como tradente y propietario fiduciario transfiere a título de venta real y efectiva por el régimen de Propiedad Horizontal a favor de EL (LOS) COMPRADOR(ES) y este(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio, propiedad y la posesión que EL VENDEDOR en la actualidad tiene y ejercita sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):

APTO () TORRE () el cual hace parte DC URBAN APARTAESTUDIOS el cual se describe y alindera a continuación: ()

DC URBAN APARTAESTUDIOS, se construye sobre el área útil 2 (En Lote C) ubicado en la (), al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-() de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro, que se describe y alindera a continuación:

DC URBAN APARTAESTUDIOS Cuenta con un área de ()

PARÁGRAFO PRIMERO: Al inmueble objeto del presente contrato le corresponde la matrícula inmobiliaria No. (), de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro y cédula catastral en mayor extensión número ()

PARÁGRAFO SEGUNDO: Al inmueble descrito anteriormente le corresponde el coeficiente de copropiedad establecido en el reglamento de propiedad horizontal de DC URBAN APARTAESTUDIOS, sus aclaraciones y/o modificaciones.

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante la mención de la cabida y linderos la presente escritura de transferencia de lo(s) inmueble(s) se otorga como cuerpo cierto, de tal suerte

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

PARÁGRAFO CUARTO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la publicidad del proyecto expuesta por diversos medios para su comercialización, es de carácter meramente ilustrativa y que por lo tanto, la descripción y características definitivas del inmueble objeto de este contrato son las que obran en la licencia de construcción aprobada por la Curaduría Urbana, el reglamento de propiedad horizontal del proyecto y la escritura de compraventa que suscriben las partes.

PARÁGRAFO QUINTO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que identificó (aron) claramente sobre los planos las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal del (los) inmueble(s) objeto de este contrato y del proyecto al cual pertenece(n), de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características. Las dimensiones de muros, vanos, closet, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas correspondientes a los apartamentos y/o el proyecto y zonas comunes, son una representación artística; por lo tanto se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significan en ningún caso disminución en la calidad de la obra y serán de similar apariencia en los acabados del (los) inmueble(s) objeto de contrato.

PARAGRAFO SEXTO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) las especificaciones de construcción y de acabados de las unidades de vivienda y las zonas comunes y las dependencias que les entrega **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, descritas en documento que se presenta para su protocolización con este instrumento.

PARAGRAFO SÉPTIMO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que están adquiriendo una **VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO VIP** que se destinará específicamente para vivienda familiar, esto es para uso residencial exclusivamente y sobre la cual se constituirá Patrimonio de familia en los términos del artículo 60 de la Ley novena 9ª de 1989, adicionado por el artículo 38 de la Ley 3ª de 1991.

SEGUNDA. La enajenación del (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) comprende(n) no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario, sino el derecho de copropiedad en el (los) porcentaje(s) señalado(s) para el (los) inmueble(s), de acuerdo con lo establecido en la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2001) y en el reglamento de propiedad horizontal del proyecto, contenido en la escritura pública () de la Notaría () de Bogotá D.C. y su adiciones, aclaraciones o reformas, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., al folio de matrícula inmobiliaria número 50C- ().

PARÁGRAFO PRIMERO: DC URBAN APARTAEESTUDIOS, se construyó conforme a las siguientes licencias:

1. Licencia de construcción No. 11001-3-22-1648, ejecutoriada el 26 de agosto de 2.022 por la Curaduría 3 de Bogotá.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que respetará(n) el

reglamento de propiedad horizontal al que está sometido el inmueble objeto del presente contrato, sus adiciones y modificaciones, y que se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le corresponda a partir de la fecha fijada para la entrega del inmueble, al igual que sus causahabientes a cualquier título, así como las normas de convivencia en el contenidas. Así mismo, manifiesta que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** en su calidad de vocera del **FIDEICOMISO** (_____), por instrucción del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en calidad de propietario inicial, está facultado para efectuar todas las adiciones, modificaciones y/o aclaraciones que se requieran jurídica y materialmente, en los términos que para el efecto establece la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO TERCERO: EI FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, se reserva el derecho a variar la volumetría y número total de las unidades privadas, modificar los planos arquitectónicos, estructurales y de propiedad horizontal del proyecto con la aprobación de la autoridad competente durante la etapa de construcción del proyecto, en consecuencia podrá aclarar, reformar, adicionar o modificar tanto la licencia de construcción y el reglamento de propiedad horizontal, sin que para ello requiera de autorización de los futuros propietarios. Por lo anterior **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** con la suscripción de este contrato faculta(n) de manera irrevocable a **EI FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para protocolizar las adiciones, modificaciones, aclaraciones y/o reformas del Régimen de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el bien objeto de este contrato, como consecuencia de las modificaciones de la licencia de construcción legalmente otorgadas o de los planos arquitectónicos o de propiedad horizontal, o de cualquier otro error o aclaración de tipo mecanográfico a que hubiere lugar.

PARÁGRAFO CUARTO: EL (LOS) COMPRADOR(ES) Conoce y acepta que el inmueble hace parte de un proyecto inmobiliario por etapas constructivas, por lo que el mismo cuenta con un número determinado de unidades, el cual puede ser modificado con posterioridad a la firma de este contrato y/o de la escritura pública por la cual se le de perfeccionamiento.

TERCERA. TRADICIÓN: EL VENDEDOR declara que es propietario del lote de terreno en el que se levanta **DC URBAN APARTAESTUDIOS** que se desarrolla en el lote de terreno denominado área útil (1), del cual hace(n) parte el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato por haberlo adquirido así:

- a) Inicialmente el predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1481260, fue adquirido por el **FIDEICOMISO** (_____), administrado por **FIDUCIARIA** (_____) adquirió, por (_____) que le realizó **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO** _____, mediante escritura pública (_____) de fecha (_____) de la Notaría (_____) de Bogotá.
- b) Posteriormente mediante escritura pública (_____) de fecha (_____) de la Notaría (_____) de Bogotá, se desenglobó el inmueble 50C-1481260, naciendo a la vida jurídica el inmueble, identificado con matrícula inmobiliaria 50C- (_____) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.
- c) La edificación y mejoras son de propiedad del **FIDEICOMISO** (_____) y se construyeron a expensas de **INGEURBE SAS, FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** de dicho patrimonio autónomo.

CUARTA. SANEAMIENTO. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR garantiza que **EL VENDEDOR** no ha enajenado a ninguna persona los inmueble(s) que transfiriere por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de ellos y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentran sometidos el(los) inmueble(s) conforme se indicó en el Reglamento de Copropiedad de **DC URBAN APARTAMENTOS**., contenido en la escritura pública número () del () () de dos mil () de la Notaría () de Bogotá D.C y de la hipoteca en mayor extensión constituida por **FIDUCIARIA** () como vocera del **FIDEICOMISO** (), a favor de **BANCO** (), como consta en la escritura pública número () del () () de dos mil () de la Notaría () La hipoteca en mayor extensión será liberada en esta misma escritura y los gastos que se generen con ocasión de la cancelación estarán a cargo de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, no obstante lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley.

QUINTA. REPARACIONES. A partir de la fecha de entrega de los inmuebles objeto de este contrato serán de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción por los cuales responderá el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** de conformidad con lo previsto en la ley.

SEXTA. El precio total del(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa es la suma de () PESOS MONEDA CORRIENTE (\$), el cual el **VENDEDOR** declara recibida en la fecha a entera satisfacción.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la forma de pago, las **PARTES** renuncian al ejercicio de la acción resolutoria que de ella se deriva, y la venta se otorga firme e irrevocable.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMISO en calidad de **TRADENTE** propietario fiduciario, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** responsable de la construcción y **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**, declaramos bajo la gravedad de juramento que:

- El valor del precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura (Artículo Noventa (90) del Estatuto Tributario, modificado con el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019).
- No existen sumas que se hayan convenido entre los contratantes por fuera de la presente escritura, y que, por ende, el valor del precio señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto.

PARÁGRAFO TERCERO VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO: Manifiesta **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** que el inmueble objeto de este contrato es una **VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO - VIP** en los términos de las Leyes 9a. de 1989, 49 de 1990, 3a. de 1991, esta última modificada parcialmente por el Artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, Ley 388 de 1997, el Decreto 2190 de fecha doce (12) de junio de dos mil nueve (2009), compilado por el Decreto 1077 de fecha Veintiséis (26) de mayo de dos mil quince (2015), modificado por el Decreto 046 del dieciséis (16) de Enero de dos mil veinte (2.020), la Ley 2079 del 14 de enero de 2021 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen y que el plan del cual hace parte el inmueble tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda.

SÉPTIMA. IMPUESTOS Y SERVICIOS: El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, serán de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** a partir de la fecha de este instrumento público. El pago a las empresas de servicios públicos domiciliarios, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de **DC URBAN APARTAESTUDIOS** y sus bienes comunes, y la prima de seguro serán de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** a partir de la fecha de entrega, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia de los inmuebles.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual de los inmuebles que se transfiere por virtud de la presente escritura pública. 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 la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Salvo culpa o negligencia, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en las instalaciones y en el mantenimiento de los servicios de agua, energía y teléfonos. **EL VENDEDOR** en ningún caso será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Municipales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía y recolección de basuras y teléfono.

PARAGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, hace entrega del(los) inmueble(s) con los servicios instalados y en funcionamiento, conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1.968. Además de los servicios exigidos por la mencionada ley, también se entregará la acometida para la instalación de la línea telefónica.

PARÁGRAFO CUARTO: Los costos de la instalación de la línea telefónica para el inmueble y su aparato, corren por cuenta-exclusiva de **EL(LOS) COMPRADOR (ES)**.

PARÁGRAFO QUINTO: Con la firma del presente contrato **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** reconocen y aceptan que **NO PODRÁN** instalar duchas eléctricas, calentadores a gas y demás aparatos gasodomésticos, solamente se podrá instalar calentador de paso eléctrico en el inmueble.

PARÁGRAFO SEXTO: En los términos de la resolución CREG 108 de 1997, y demás disposiciones que lo modifiquen, sustituyan o adicionen, el cargo por conexión del servicio de energía eléctrica, corre por cuenta exclusiva de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. En el evento en que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** efectúe algún abono a la empresa de energía eléctrica por ese concepto, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a rembolsar dicha suma a favor del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

PARAGRAFO SÉPTIMO: **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, se obliga a radicar los documentos necesarios y adelantar todos los trámites para el desenglobe ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, del proyecto del cual hace parte integrante el inmueble objeto de este contrato, una vez concluya la enajenación de las unidades que lo conforman.

OCTAVA. DE LOS BIENES COMUNES: a) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que la propiedad de los bienes eléctricos (bienes muebles comunes) y las obras civiles asociadas a la obra eléctrica, conformados por el conjunto de elementos y equipos que van desde el punto de derivación autorizado por la empresa prestadora del servicio de energía eléctrica, hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión estará en cabeza de la empresa prestadora de energía eléctrica quien los ejecutará(tó) instalará(ló) y/o adquirirá(rió) de acuerdo con la reglamentación vigente. Por lo anterior **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** renuncia(n) a cualquier solicitud adicional de reembolso a la empresa prestadora de energía eléctrica, o al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, por concepto de los activos eléctricos correspondientes.

b) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en su calidad de Vocera del **FIDEICOMISO (_____)**, por instrucción del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** constituirá servidumbres sobre los bienes eléctricos, a perpetuidad y en forma gratuita, a favor de la empresa prestadora de energía eléctrica **ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P.** En consecuencia **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** acepta(n) que la empresa prestadora de energía eléctrica tendrá libre acceso a las áreas comunes del proyecto en donde esté ubicada la infraestructura eléctrica.

c) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en su calidad de Vocera del **FIDEICOMISO (_____)** por instrucción del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o por el mismo **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en su propio nombre celebre con las empresas de servicios públicos, contrato(s) de comodato o préstamo de uso sobre bienes comunes de **DC URBAN APARTAESTUDIOS**, con destino a la instalación y funcionamiento de los equipos, redes y demás elementos que dichas empresas requieran para el suministro y prestación del servicio correspondiente. En consecuencia **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**, se obligan a respetar los términos de los contratos celebrados o que se celebren por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con esta finalidad.

NOVENA. ENTREGA. De acuerdo a lo estipulado en el Contrato de Fiducia **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, hará la entrega real y material a **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** Dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes de haber recibido el pago del 100% del valor del inmueble, de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta anterior, junto con los bienes comunes esenciales señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, en la proporción correspondiente a cada inmueble. La entrega se realizará mediante **ACTA** suscrita por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

PARÁGRAFO PRIMERO: LAS PARTES expresamente renuncia(n) al ejercicio de la acción resolutoria derivada de la fecha pactada para la entrega del inmueble, por lo tanto la compraventa se torna firme e irresoluble.

PARÁGRAFO SEGUNDO: SI EL(LOS) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a recibir el (los) inmueble(s) en el plazo pactado, salvo fuerza mayor o caso fortuito, en los que ambas partes estén obligados a probarlas, este(os) se tendrá(n) por entregado(s) para todos los efectos a satisfacción. En este evento, las llaves del (los) inmueble(s) quedarán a disposición de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** en las oficinas de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o donde esta le señale.

PARÁGRAFO TERCERO: La entrega material se hará constar en acta suscrita por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, detalles estos que no serán causa para no recibir el (los) inmueble(s), entendiéndose que en la fecha indicada **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** ha(n) recibido el (los) inmueble(s) transferido(s) en el presente instrumento.

PARAGRAFO CUARTO: Es entendido que el(los) inmueble(s) transferido(s) en el presente instrumento se entregará(n) a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, cuando esté(n) dotados de los servicios públicos de energía, acueducto y las respectivas redes para el servicio de teléfono. Así, en el evento de que las respectivas empresas públicas del Distrito, no hubieren instalado los respectivos servicios por causas no imputables a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y que por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

PARAGRAFO QUINTO: **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, podrá efectuar cambios en los materiales utilizados para los acabados con los que se entrega del inmueble objeto del presente contrato, los cuales serán de igual o superior calidad o equivalente a los inicialmente ofrecidos.

PARAGRAFO SEXTO: Para efectos de la exoneración de responsabilidad por demoras en la entrega, se considerarán como fuerza mayor hechos tales como: falta de suministro oportuno de materiales de construcción por escasez en el mercado; incumplimiento de los contratistas encargados de la obra, huelga del personal de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o de sus contratistas y proveedores, situaciones similares como, hechos de la naturaleza y otros hechos que se puedan considerar como fuerza mayor o caso fortuito.

PARAGRAFO SÉPTIMO: **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** hará entrega real y material de los bienes comunes de uso y goce general que hacen parte de **DC URBAN APARTAESTUDIOS**, de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y en el reglamento de propiedad horizontal.

PARAGRAFO OCTAVO: A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, habite o no en él, será de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** la custodia y guarda del inmueble y sus enseres, de los vehículos y/o bienes muebles y en consecuencia, exonera de responsabilidad a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**,

35

al administrador provisional y/o a la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., en su calidad de Vocera del FIDEICOMISO (_____), por razón del(los) hurto(s) o sustracción(es) de bienes o pérdida(s) de elementos y/o cosas que ocurran en aquel (aquellos).

PARÁGRAFO NOVENO: A partir de la fecha de entrega de el (los) inmueble(s), **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a efectuar el pago de las expensas comunes de administración que se causen de manera total o proporcional, independientemente que habite(n) o no en el inmueble, y aun cuando este en ejercicio la administración provisional, de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001 o las que llegaren a regular esta materia.

DECIMA.GARANTIAS. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, para efectos de la garantía que otorgará sobre las unidades de vivienda de que trata el presente instrumento, tendrá en cuenta lo dispuesto en la Ley. **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** conoce(n) y acepta(n) que los plazos de garantía no se suspenderán por la falta de uso que este(os) haga(n) del inmueble, entendiéndose que la garantía expirará vencido los términos legales contados a partir de la fecha de entrega.

1. DAÑOS O IMPERFECCIONES VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGA DEL INMUEBLE. EL(LOS) COMPRADOR (ES), deberá(n) dejar constancia en el inventario de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega del(los) inmueble(s), para que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** realice los ajustes y arreglos.

2. DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE. Respecto a este tipo de daños opera la garantía legal. Estos daños serán atendidos a través de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** por un periodo de un (1) año contado a partir de la fecha de entrega del inmueble, habite(n) **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** o no en él. Vencido este plazo, **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** deberá(n) en cada caso en particular hacer uso de las garantías expedidas por los respectivos productores o contratistas, si hay lugar a ello. El plazo de un (1) año no se suspenderá por la falta de uso que **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** haga(n) del inmueble, entendiéndose que la garantía expirará para **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** vencido el plazo de un (1) año contado a partir de la entrega, la garantía respecto de fisuras de muros tales como calidad de tabletas, enchapes, muros y pisos (fisuras) se efectuará por una sola vez a los doce (12) meses contados a partir de la fecha de entrega del inmueble, garantía que solo implica la reparación del área afectada y conforme a los acabados originalmente entregados. El propietario deberá diligenciar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por falta de uso que **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** haga(n) de el (los) inmueble(s), entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la fecha de entrega del inmueble. De ahí en adelante **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido. De igual manera y de acuerdo a lo determinado por la ley la garantía por estabilidad de obra se otorga por diez (10) años contados desde la fecha de entrega del inmueble.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, advierte que dentro del periodo de garantía no se deben realizar acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble adquirido, entendiéndose que en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el periodo de garantía, es normal que se presenten fisuras. Si **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** cambia(n) el color de los muros, coloca(n) enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes

o pisos, y se presentan fisuras o similares, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no estará(n) obligado(s) a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** procederá a la reparación pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía el inmueble al momento de la entrega, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, televisión o citófonos, por causa de los trabajos ejecutados por las empresas que presten los servicios por suscripción.

PARÁGRAFO TERCERO: Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el inmueble, deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. La reparación de las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la fecha de la entrega del inmueble y dentro del periodo de garantía, deberán solicitarse por escrito al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, indicando el nombre del propietario, la ubicación del inmueble y la relación de las solicitudes de garantía. Expirado el término de garantía con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, pero estando vigente con el proveedor o contratista correspondiente, la reparación deberá solicitarse directamente a estos, de conformidad con lo previsto en el respectivo manual de garantía o en el contrato correspondiente.

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

PARÁGRAFO QUINTO: Frente a los daños o imperfecciones que presente el inmueble dentro del periodo de garantía, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, procederá a su reparación o reposición, pues el interés de estas es entregar el inmueble objeto de contrato en correcto estado.

PARÁGRAFO SEXTO: Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, incendios, fenómenos meteorológicos como vendavales, huracanes, inundaciones o similares, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el propietario de cada vivienda o por los seguros que este haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, no responderá por el mal uso que se dé a los aparatos sanitarios, mesón de cocina etc. ocasionados por actos como sentarse o pararse encima de estos, o de limpiarlos con ácidos o limpiadores inadecuados, ni por falta de mantenimiento que del **(LOS) COMPRADOR (ES)** a canales,

bajantes y demás elementos.

PARÁGRAFO OCTAVO: Vencidas las garantías mencionadas en la presente cláusula, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, responderá solamente por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales.

DECIMA PRIMERA. Declaraciones relativas a la publicidad. **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** manifiestan que conoció(eron) y entendió(eron) la información suministrada por los medios publicitarios por los que se comercializaron las unidades que integran **DC URBAN APARTAESTUDIOS.**, especialmente en los siguientes aspectos:

a) Conoció(eron) y entendió(eron) las características del área ofrecida en la publicidad y en consecuencia manifiesta(n) que conoce(n) que el área total construida corresponde a la sumatoria del área privada, más los demás elementos comunes como muros, columnas, ductos y fachada, etc.;

b) Conoció(eron) y entendió(eron) que las opciones de dependencias y de acabados fueron definidas por las partes antes de la celebración del contrato de promesa de compraventa.

c) Conoció(eron) y entendió(eron) que el área privada y las especificaciones definitivas son las que obran en los planos aprobados por la Curaduría Urbana y en las especificaciones de acabados que se protocolizan con el presente instrumento.

En consecuencia manifiesta(n) que la publicidad utilizada por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, fue suficientemente clara, no lo indujo a error o engaño y que las dudas relativas a la oferta comercial se resolvieron de manera satisfactoria antes de la celebración del contrato de promesa de compraventa, que perfecciona la presente escritura.

DECIMA SEGUNDA GASTOS. Los gastos en los que se incurra por el otorgamiento del contrato de compraventa contenido en la presente escritura de compraventa, serán cubiertos de la siguiente manera: los notariales por partes iguales; entre el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**; el impuesto de registro y los derechos de registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, correrán en su totalidad por cuenta de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. Los gastos de la liberación parcial de la hipoteca en mayor extensión correrán por cuenta del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

DECIMA TERCERA. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, está autorizado para anunciar y enajenar los inmuebles del proyecto del cual forma parte integrante el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretana Distrital del Hábitat, conforme a la Radicación número () ().

DECIMA CUARTA. El presente contrato presta mérito ejecutivo para hacer exigibles ante la justicia ordinaria las obligaciones en él contenidas, para lo cual, solo requerirá de copia del presente documento como título de recaudo ejecutivo, sin necesidad de que medien requerimientos ni constituciones en mora, a las cuales renuncian expresamente las partes.

DÉCIMA QUINTA. La gestión de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **INGEURBE SAS**, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción

de obligación alguna garantizada por el fideicomiso o el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, ni asume en relación con el proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor e interventor.

DÉCIMA SEXTA. FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. actuando como vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO** () no es constructor, comercializador, promotor veedor, interventor, gerente, ni participe de manera alguna, en el desarrollo de **DC URBAN APARTAESTUDIOS** 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.

DÉCIMA SÉPTIMA. CLAUSULA DE Oponibilidad del Contrato de Fiduciaria. **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria suscrito mediante documento privado de fecha ()

DÉCIMA OCTAVA. Con la suscripción del presente Contrato **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y **EL VENDEDOR** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente Instrumento Público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en el Contrato de Promesa de Compraventa, por una parte y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** por la otra, el día: () al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente Instrumento Público.

PARÁGRAFO: Las PARTES, otorgan la presente escritura en desarrollo del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las Partes.

DÉCIMA NOVENA. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** en forma expresa autoriza(n) a **EL VENDEDOR** y/o a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para solicitar, reportar, conservar, suministrar y actualizar informaciones y referencias relativas al (los) nombre (s), apellido(s) y documento(s) de identidad; comportamiento de crédito comercial, hábitos de pago, manejo de cuenta(s) corriente(s), bancaria(s) y en general al cumplimiento de obligaciones comerciales y financieras de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**. Esta autorización estará vigente hasta la cancelación definitiva del vínculo contractual establecido con **EL VENDEDOR** y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

PARÁGRAFO PRIMERO: **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** manifiesto (amos), que conozco(emos) y acepto(amos) que los datos personales suministrados previamente por mí(nosotros), han sido recolectados en virtud de las relaciones comerciales realizadas con nosotros en desarrollo de nuestro objeto social, los cuales serán sometidos a un adecuado manejo de datos, reserva y confidencialidad requerida, de conformidad con la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013 y aquellas que las modifique, adicione o sustituyan. Estos datos serán almacenados en una base de datos de clientes debidamente inscrita en el Registro Nacional de Bases de Datos de la Superintendencia de Industria y Comercio bajo responsabilidad.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La finalidad del tratamiento de los datos personales de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**, serán las siguientes: 1) Remitirlos a diferentes entidades inherentes al presente acto, tales como entidades financieras, cajas de compensación,

secretaria del hábitat, empresas de servicio públicos y notarias; 2) Realizar campañas de promoción, comercialización y fidelización de los proyectos inmobiliarios que cotice y/o compre el titular. Así como de otros proyectos y/o productos del comercializador y/o promotor y/o **INGEURBE SAS**, o empresas asociadas a esta; 3) Transmitirlos a terceros que se requieran para efectos de consolidar, promocionar, verificar, fidelizar y tratar sin limitación alguna la mencionada información; 4) Transferir, es decir, entregar o suministrar a otros responsables del tratamiento, los datos personales registrados en sus bases de datos de clientes, para efectos de consolidar, promocionar, verificar, fidelizar y tratar sin limitación alguna la mencionada información; 5) Diligenciar todos los documentos que fueren necesarios para el perfeccionamiento de este y demás contratos que se celebren con el (los) **COMPRADOR(ES)**; 6) Celebrar los demás actos y/o contratos a que hubiere lugar, tales, escritura de compraventa, designación como beneficiarios de área de compraventa o cualquier otro derivado del presente contrato; 7) Validar las referencias bancarias y/o comerciales que el cliente llegare a suministrar; 8) Mantener informado al (a los) **COMPRADOR(ES)** (Titular(es) de los datos personales) sobre el avance en la relación contractual; 9) Atender y dar respuesta a las garantías, por presuntos defectos en los bienes negociados, solicitadas por el cliente, dentro de los plazos legales y contractuales establecidos; 10) Realizar asientos contables; 11) Utilizar estos datos con fines estadísticos y 12) Realizar copias de seguridad sobre estos datos en medios electrónicos para prevenir la posible pérdida de información.

Presente(s) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** (_____), de las condiciones civiles ya mencionadas, manifiesta(n):

- a) Que acepta(n) esta escritura con todas sus estipulaciones y la compraventa que por medio de ella se le(s) hace por estar de acuerdo con lo convenido;
- b) Que recibirá(n) real y materialmente el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa en la fecha indicada en la cláusula novena (9a.) de la compraventa de esta misma escritura;
- c) En este estado declaran las PARTES que renuncian a cualquier acción resolutoria que pueda derivarse de este contrato y por lo tanto declaran que la compraventa se efectúa pura y simple, salvo lo estipulado en la cláusula sexta del presente contrato.

Compareció nuevamente, (_____), mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. , quien obra en su condición de apoderada especial de la sociedad **INGEURBE SAS**, con NIT No. 860.524.118 -1, sociedad que actúa en el presente acto en su calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO** (_____), y manifestó:

1. Da su conformidad a la venta contenida en este instrumento, firmada por la **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO** (_____), con todos los derechos y obligaciones que de ella se derivan.
2. Da su conformidad respecto a que la **FIDUCIARIA** comparece como **VENDEDOR** para dar cumplimiento a su obligación contenida en el **CONTRATO DE FIDUCIA**.
3. Se obliga a salir al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los términos de ley y de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia.
4. En su calidad de Constructor se obliga a responder por la calidad de la construcción del inmueble objeto de la presente compraventa.
- 5.- Se obliga a protocolizar el certificado técnico de ocupación establecido en la Ley 1796 de 2016, en caso que aplique.

Presentes todas las partes declaran expresamente que aceptan todos los términos de

esta escritura, los actos y contratos en ella contenidos y los derechos y obligaciones que a favor y a su cargo respectivamente emanan de ella.

CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

Presente(s) nuevamente _____, de las condiciones civiles descritas anteriormente, manifiesta(n) que por este mismo instrumento constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA** conforme al artículo sesenta (60) de la ley Novena 9a. de 1.989, adicionado por el artículo 38 de la Ley 3a De 1.991, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, declara(n) que sobre el inmueble adquirido por virtud de este instrumento, constituye(n) Patrimonio de Familia inembargable a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente y de su(s) hijo(s) menor(es) actual(es) o de los que legare(n) a tener, el cual se regirá para todos los efectos legales por la citada norma.

Señores
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
Ciudad

ANGELICA ORTIZ NIÑO, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.716.495 expedida en Bogotá D.C., en su calidad de Apoderada Especial en virtud del poder conferido mediante la Escritura Pública No. 3367 otorgada en la Notaría Veintisiete (27) del Círculo Notarial de Bogotá D.C. del 21 de junio de 2023, otorgada por **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, identificada con cédula de ciudadanía 52.419.853, en su calidad de Representante Legal Suplente Representante Legal Suplente de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros, legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 7.940 del 14 de diciembre de 1992, otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., sociedad que actúa en calidad de vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO DC 261** por medio de la presente manifiesto que **COADYUVO** a la sociedad **INGEURBE S.A.S.**, sociedad legalmente constituida, identificada con el NIT 860.524.118-1, en el trámite de radicación de documentos para la enajenación del proyecto inmobiliario denominado **DC URBAN APARTAESTUDIOS**, que se desarrollará sobre el área útil resultante del desenglobe material que se le realice al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-1481260 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

Para constancia se firma a los veintiún (21) días del mes de julio de dos mil veintitrés (2023).

Cordialmente,



ANGÉLICA ORTIZ NIÑO
Apoderado Especial
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

VOCERA DEL FIDEICOMISO DC 261
NIT. 830.053.700-6





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA SETENTA Y TRES DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

LA NOTARIA 73 DE BOGOTÁ HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR ANGELICA ORTIZ NIÑO QUIEN EXHIBIÓ LA CC 52716495 Y DECLARÓ QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO



viernes 21 de julio de 2023
BOGOTÁ D.C.



[Handwritten signature]

52716495



[Handwritten initials]

[Handwritten note]



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

INFORMACIÓN GENERAL

- 1. CIUDAD: BOGOTA DC FECHA: 25-07-2023 ✓
- 2. ACREEDOR HIPOTECARIO: BANCO DAVIVIENDA SA NIT X.C.C: No. 860.034.313-7
- 3. DEUDOR HIPOTECARIO: INGEURBE SAS NIT X.C.C: No. 860.524.118-1 ✓
- 4. NOMBRE DEL PROYECTO: DC URBAN ✓
- 5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: CALLE 25G # 86 - 00, BOGOTA - BARRIO SANTA CECILIA ✓
- 6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): 50C-1481260 ✓
- 7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): EN TRAMITE DE FECHA: _____
NOTARÍA: _____ DE: _____
- 8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: \$3.600.000.000 ✓
- 9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: 31-05-2023 ✓
- 10. HIPOTECA POR VALOR DE: \$360.000.000 CUANTÍA INDETERMINADA: _

CERTIFICACIÓN

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

MARIO CORREA MESA
Jefe de Crédito Sucursal Bogotá



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

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

INFORMACIÓN GENERAL

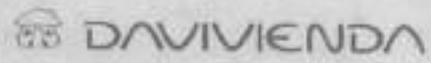
1. **CIUDAD Y FECHA DE EXPEDICIÓN:** Escriba la ciudad y fecha en la cual se elabora el formulario.
2. **ACREEDOR HIPOTECARIO:** Nombre de la entidad financiera que otorga el crédito de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal de la Superintendencia Bancaria.
3. **DEUDOR HIPOTECARIO:**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

CERTIFICACION

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

Notas:

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



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

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

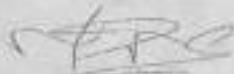
Asunto: 07500323055289327
 Constructor: INGEURBE SAS
 Rango: VIP
 Vlr. Crédito: 10.307.997,23 **UVK**
 Proyecto: DC URBAN

| No. | TORRES | IDENTIF. DEL INMUEBLE | AREA CONSTRUIDA | FACTOR PRORRATA | VALOR PRORRATA |
|-----|--------|-----------------------|-----------------|-----------------|----------------|
| NO. | | APTOS | | | |
| 1 | 1 | 101 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 2 | 1 | 102 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 3 | 1 | 103 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 4 | 1 | 104 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 5 | 1 | 106 | 20,10 | 0,01674 | 172.530,993 |
| 6 | 1 | 201 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 7 | 1 | 202 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 8 | 1 | 203 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 9 | 1 | 204 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 10 | 1 | 205 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 11 | 1 | 206 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 12 | 1 | 207 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 13 | 1 | 208 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 14 | 1 | 209 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 15 | 1 | 210 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 16 | 1 | 211 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 17 | 1 | 212 | 20,10 | 0,01674 | 172.530,993 |
| 18 | 1 | 301 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 19 | 1 | 302 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 20 | 1 | 303 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 21 | 1 | 304 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 22 | 1 | 305 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 23 | 1 | 306 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 24 | 1 | 307 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 25 | 1 | 308 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 26 | 1 | 309 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 27 | 1 | 310 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 28 | 1 | 311 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 29 | 1 | 312 | 20,10 | 0,01674 | 172.530,993 |
| 30 | 1 | 401 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 31 | 1 | 402 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 32 | 1 | 403 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 33 | 1 | 404 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 34 | 1 | 405 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 35 | 1 | 406 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 36 | 1 | 407 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 37 | 1 | 408 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 38 | 1 | 409 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 39 | 1 | 410 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 40 | 1 | 411 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 41 | 1 | 412 | 20,10 | 0,01674 | 172.530,993 |
| 42 | 1 | 501 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 43 | 1 | 502 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 44 | 1 | 503 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 45 | 1 | 504 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 46 | 1 | 505 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 47 | 1 | 506 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 48 | 1 | 507 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 49 | 1 | 508 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 50 | 1 | 509 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 51 | 1 | 510 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 52 | 1 | 511 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 53 | 1 | 512 | 20,10 | 0,01674 | 172.530,993 |
| 54 | 1 | 601 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |

| | | | | | |
|----|---|-----|-------------------|---------------|------------------------|
| 55 | 1 | 602 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 56 | 1 | 603 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 57 | 1 | 604 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 58 | 1 | 605 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 59 | 1 | 606 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 60 | 1 | 607 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 61 | 1 | 608 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 62 | 1 | 609 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 63 | 1 | 610 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 64 | 1 | 611 | 18,31 | 0,01525 | 157.166,293 |
| 65 | 1 | 612 | 20,10 | 0,01674 | 172.530,993 |
| | | | <u>1.200.8900</u> | <u>1.0000</u> | <u>10.307.997.2366</u> |

La presente certificación se expide a solicitud de la Compañía Constructora para tramitar el permiso de ventas ante la Alcaldía Municipal de Bogotá, a veinticinco (25) días del mes de julio de 2023.

Cordialmente,



MARIO CORREA MESA
 Anexo-Formulacion Oficial
 N.O. 07500323055289322



Fideicomiso DC 26 (antes denominado Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur – Compartimento Dorado Plaza)

**Otrosí Integral al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración
Fideicomiso DC 26 (antes denominado Fondo de Capital Privado Inmobiliario por
Compartimentos Azur – Compartimento Dorado Plaza)**

Los suscritos, por una parte:

- i. **Claudia Mercedes Moreno Gómez**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 51.664.740, quien actúa en calidad de Suplente del Gerente y Representante Legal Suplente de **Ingeurbe S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número doscientos trece (213) del veintidós (22) de enero de mil novecientos ochenta y cinco (1985), otorgada en la Notaría Segunda (2) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Acta No. 02 de Asamblea de Accionistas del primero (01) de agosto de dos mil doce (2012), debidamente inscrita el veintidós (22) de agosto de dos mil doce (2012) bajo el Número 01659914 del Libro IX, se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, identificada con NIT. 860.524.118-1, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta para que haga parte integrante del presente **Contrato** (Anexo No. 1); sociedad que en lo sucesivo se denominará **el Fideicomitente**.

Por la otra Parte,

- ii. **Fiduciaria Davivienda S.A.**, constituida por medio de la escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Circulo Notarial de Bogotá, domiciliada en Bogotá, representada en este acto por **Carolina Cevallos Castillo**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.419.853 de Bogotá, en su calidad de Representante Legal Suplente, lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, adjunto al presente contrato como Anexo No. 4, sociedad que en lo sucesivo se denominará la **Fiduciaria**, manifestaron que han convenido celebrar por medio del presente documento un **Otrosí Integral al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración**, celebrado mediante escritura pública cuatro mil ochocientos veintisiete (4.827) de fecha treinta (30) de agosto de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría Veintiuno (21) del circulo notarial de Bogotá D.C., en virtud del cual se constituyó el **Fideicomiso Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur – Compartimento Dorado Plaza** hoy denominado **Fideicomiso DC 26** de manera que, para todos los efectos a que hubiera lugar, se rija por las



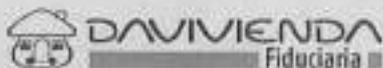
Fideicomiso DC 26 (antes denominado Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur – Compartimento Dorado Plaza)

cláusulas que se consignan más adelante, previas las siguientes consideraciones que servirán para interpretarlo:

Consideraciones

- Primera.** Que, mediante escritura pública número cuatro mil ochocientos veintisiete (4.827) de fecha treinta (30) de agosto de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría Veintiuno (21) del círculo notarial de Bogotá D.C, las sociedades Inversiones Hybiscus S.A.S. y Compañía Mundial de Seguros S.A. en calidad de Fideicomitentes Iniciales y Renta 4 Global Fiduciaria S.A. en calidad de Fiduciaria, celebraron un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur – Compartimento Dorado Plaza, en adelante el “**Contrato de Fiducia**” o el **Contrato**”, en virtud del cual se constituyó el Fideicomiso Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur – Compartimento Dorado Plaza hoy denominado **Fideicomiso DC 26**, en adelante el “**Fideicomiso**”.
- Segunda.** Que, mediante la misma escritura pública número cuatro mil ochocientos veintisiete (4.827) de fecha treinta (30) de agosto de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría Veintiuno (21) del círculo notarial de Bogotá D.C, el patrimonio autónomo denominado Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur – Compartimento Dorado Plaza adquirió a título de constitución de fiducia mercantil los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias número 50C-1481259 y 50C-1481260, en adelante los “**Inmuebles**”.
- Tercera.** Que, en el **Contrato de Fiducia** se estableció como objeto del contrato el siguiente: *“**TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO:** El presente contrato tiene como objeto que LA FIDUCIARIA acepte la transferencia y mantenga la titularidad jurídica del INMUEBLE y, los demás bienes que en el futuro sean destinados para tal fin, conformando un PATRIMONIO AUTÓNOMO para administrarlos conforme a las instrucciones previstas en este CONTRATO y aquellas que en el futuro le imparta por escrito el FIDEICOMITENTE siempre que éstas se enmarquen dentro de las condiciones y la finalidad establecida en el presente CONTRATO.*

PARÁGRAFO PRIMERO: El estudio de títulos del INMUEBLE será realizado por el abogado Leonardo Granados Mora identificada con la cédula 79.543.061 de Bogotá D.C. y el costo



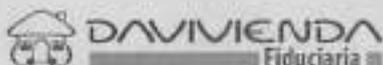
Fideicomiso DC 26 (antes denominado Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur – Compartimento Dorado Plaza)

del mismo será asumido por el FIDEICOMITENTE. La no aceptación del referido estudio de títulos por parte de la FIDUCIARIA será una causa de terminación del contrato y se procederá a la liquidación del mismo, de conformidad con lo establecido en el presente Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: *El INMUEBLE se entenderá real y efectivamente transferido al FIDEICOMISO cuando la titularidad jurídica de dicho bien en cabeza de la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO conste en el correspondiente certificado de libertad y tradición, documento que el FIDEICOMITENTE se obliga a entregar a la FIDUCIARIA dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes al otorgamiento de la escritura pública respectiva.*

PARÁGRAFO TERCERO: *En el evento en que por estar el INMUEBLE fuera del comercio, o por presentar falsa tradición impida el registro de la transferencia del INMUEBLE objeto del presente CONTRATO de Fiducia Mercantil a favor del PATRIMONIO AUTÓNOMO que se constituye en virtud de la celebración de este Contrato, se terminará y liquidará el mismo. {...}*

- Cuarta.** Que, el siete (7) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), los Fideicomitentes Iniciales dentro del **Contrato de Fiducia** cedieron su posición contractual de Fideicomitentes en favor del Compartimento Dorado Plaza del Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur administrado por Larrain Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa, Sociedad Anónima. El Compartimento Dorado Plaza se identificaba con el NIT 901.177.143-3.
- Quinta.** Que, como consecuencia de lo anterior, los Fideicomitentes Iniciales renunciaron a cualquier derecho que hubieran podido adquirir como fideicomitentes al interior del **Contrato de Fiducia** y cedieron libremente al Compartimento Dorado Plaza del Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur su posición contractual.
- Sexta.** Que, el treinta y uno (31) de julio de dos mil diecinueve (2019), la Asamblea de Inversionistas del Compartimento Dorado Plaza del Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur administrado por Larrain Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa, Sociedad Anónima, aprobó la escisión de este vehículo de inversión, producto de lo cual surgió el Compartimento Chizo, al cual, se le transfirieron los derechos y posición contractual que tuviera el Compartimento Dorado Plaza del



Fideicomiso DC 16 (antes denominado Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur - Compartimento Dorado Plaza)

Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur sobre el Contrato de Fiducia.

- Séptima.** Que, como consecuencia de lo descrito, el treinta y uno (31) de julio de dos mil diecinueve (2019), Larrain Vial Colombia SA como vocera y administradora de los Compartimentos Chizo y Dorado Plaza del Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur y Renta 4 Global Fiduciaria SA como vocera del Patrimonio Autónomo, suscribieron el contrato de cesión de posición contractual, en virtud del cual se formalizó la cesión que como Fideicomitente tenía el Compartimento Dorado Plaza en favor del Compartimento Chizo dentro del contrato de fiducia mercantil. Renta 4 Global Fiduciaria S.A., suscribió la referida cesión en señal de aceptación.
- Octava.** Que, en razón de lo señalado en la consideración sexta anterior, el Compartimento Dorado Plaza renunció a cualquier derecho que hubiera podido adquirir como Fideicomitente al interior del **Contrato de Fiducia** y cedió libremente al Compartimento Chizo del Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur su posición contractual de Fideicomitente y en consecuencia el cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios.
- Novena.** Que, mediante documento privado de fecha primero (1ro.) de julio de dos mil veintiuno (2021) El Fideicomitente, Larrain Vial Colombia S.A. como vocera y administradora del Compartimentos Chizo del Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur en calidad de *Prometiente Vendedora*, suscribió con Ingeurbe S.A.S., en calidad de *Prometiente Compradora*, contrato de *Primesa de Compraventa* sobre el cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios del Fideicomiso.
- Décima.** Que, mediante documento privado de fecha veintinueve (29) de julio de dos mil veintiuno (2021), se suscribió el *Otros/ No. 1* al **Contrato de Fiducia** con el fin de: (i) adicionar en el acápite de definiciones la calidad de Beneficiario Futuro; (ii) En el artículo Tercero. Objeto del Contrato adicionar los parágrafos cuarto, quinto y sexto; (iii) En el artículo Sexto, adicionar el numeral 6.8.; (iv) en la cláusula Quinta: Instrucciones Generales adicionar un párrafo en el numeral 5.1.; y, (v) En el Capítulo VII. Costos y Gastos, adicionar el párrafo 2 en el numeral 7.2.



Fideicomiso DC 26 (antes denominado Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimientos Azur – Compartimento Dorado Plaza)

- Décima Primera.** Que, en virtud de lo establecido en el *Contrato de Promesa*, la sociedad Ingeurbe S.A.S., ingresó al **Fideicomiso** el seis (6) de agosto de dos mil veintiuno (2021) en calidad de **Beneficiario Futuro y Fideicomitente**.
- Décima Segunda.** Que, a la fecha la sociedad Ingeurbe S.A.S ostenta la calidad de **Fideicomitente** del cien por ciento de los derechos fiduciarios del referido patrimonio autónomo por cesión de la posición contractual que le hiciera Larrain Vial Colombia SA Comisionista de Bolsa como vocera y administradora del Compartimientos Chizo del Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimientos Azur.
- Décima Tercera.** Que mediante Otrosí No. 3 de fecha 24 de junio de 2022, se modificó la cláusula décima segunda del **Contrato de Fiducia** en el sentido de eliminar la prohibición de pignorar los derechos fiduciarios establecida en la mencionada cláusula. Lo anterior derivado del crédito tramitado por el **Fideicomitente** con el Banco Davivienda S.A., en el cual se estableció como garantía de la dicha obligación la pignoración del 50% de los derechos fiduciarios del **Fideicomitente** a favor del mencionado Banco, la cual se mantendrá.
- Décima Cuarta.** Que, mediante escritura pública número dos mil seiscientos cinco (2.605) otorgada el treinta (30) de septiembre de 2022 en la Notaria 28 del Círculo de Bogotá, se protocolizó la *Cesión de Posición Contractual de Fiduciario* del **Contrato de Fiducia**, de Renta 4 Global Fiduciaria S.A. a Fiduciaria Davivienda S.A., y adicionalmente se modificó el nombre del patrimonio autónomo de Fideicomiso Fideicomiso Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimientos Azur – Compartimento Dorado Plaza por el de **Fideicomiso DC 26**, derivado de lo cual, a partir de la mencionada fecha, esta última sociedad fiduciaria tiene la calidad de vocera y administradora del Fideicomiso **DC 26** (antes denominado Fideicomiso Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimientos Azur – Compartimento Dorado Plaza).
- Décima Quinta.** Que, el **Fideicomitente** como titular exclusivo de la totalidad de los derechos y beneficios fiduciarios, de común acuerdo con la **Fiduciaria** procede a través de este documento a reformar en forma integral el texto del **Contrato** en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **Fideicomiso DC 26** (antes denominado Fideicomiso Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimientos Azur – Compartimento Dorado Plaza).



Fideicomiso DC 26 (antes denominado Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur – Compartimento Dorado Plaza)

- Décima Sexta.** Que, todos los partícipes en este negocio obran con pleno conocimiento de las reglas que rigen los contratos de fiducia y en plena observancia de las normas aplicables, para lo cual la Fiduciaria informó de los riesgos que pueden afectar el **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración**, que es la finalidad de este Fideicomiso, todo ello en atención a lo exigido por la Circular Básica Jurídica.
- Décima Séptima.** Que, la Fiduciaria cuenta con la estructura y con los instrumentos suficientes para cumplir a cabalidad con el objeto y finalidad del **Contrato**.
- Décima Octava.** Que, el Fideicomitente entrego a la Fiduciaria, debidamente suscritos y aprobados, los documentos de conocimiento al cliente requeridos, de conformidad con las regulaciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Décima Novena.** Que, el Fideicomitente concurre a la suscripción del presente **Otrosí Integral** contando para ello con plena capacidad legal.
- Vigésima.** Que, la Fiduciaria es una entidad debidamente autorizada para celebrar contratos de Fiducia Mercantil y Encargos Fiduciarios de conformidad con la Resolución No. 5413 del 30 de diciembre de 1992 expedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia).

Declaraciones

El Fideicomitente declara a través de su representante legal:

En relación con la constitución del contrato fiduciario.

1. Que es una persona jurídica constituida conforme a la Ley.
2. Que mediante la suscripción de este **Otrosí Integral**, declara, bajo la gravedad del juramento, que goza de la suficiente solvencia económica y que la celebración del mismo no está inspirada en móviles irregulares o ilícitos, por tanto suscriben este contrato de buena fe.
3. Que mediante la suscripción de este **Otrosí Integral** declara, bajo la gravedad del juramento, que las personas o entidades que celebran el presente **Otrosí Integral** no lo hacen con propósitos de evasión o de abuso de impuestos;

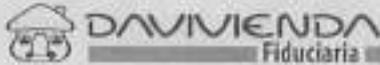


Fideicomiso DC 26 (antes denominado Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur – Compartimento Dorado Plaza)

4. Que con la constitución del **Fideicomiso** no se produce un desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado. Asimismo, declara que el presente negocio fiduciario no tiene como causa, ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros, porque con él no se produce deterioro de la prenda general de sus acreedores;
5. Que su representante legal cuenta con las facultades suficientes para obligarla en los términos del **Contrato Fiduciario**, y tales facultades no les han sido revocadas o modificadas, lo que se acredita en los documentos que se acompañan en copia simple al presente **Otrosí Integral**;
6. Que cuenta con todas las autorizaciones legales, corporativas, gubernamentales y otras necesarias para celebrar el presente **Otrosí Integral**, así como para cumplir con sus obligaciones al amparo de las mismas;
7. Que los bienes fideicomitidos se encuentran a paz y salvo en impuestos, tasas y/o contribuciones a la fecha de celebración del presente **Otrosí Integral**;
8. Que conoce las características conforme a las cuales operan los fondos de inversión colectiva y por lo tanto conoce y puede evaluar los riesgos derivados de las inversiones que se realicen;
9. Que de manera equilibrada y en ejercicio del principio de libertad contractual, ha definido las condiciones que regulan el **Contrato de Fiducia**, sus deberes y obligaciones, sobre la base de su propia evaluación (de carácter económico, financiero o de cualquier otra naturaleza) y con el apoyo de los asesores que han considerado necesario consultar, si fuere del caso;
10. Que fue advertido de su deber de cumplir con las obligaciones pactadas en el presente **Otrosí Integral**, las cuales son fundamentales para el adecuado desarrollo del **Contrato de Fiducia**;
11. Que fue advertido del deber de informar a la **Fiduciaria** inmediatamente llegue a tener conocimiento de cualquier demanda o circunstancia que pueda dar origen a cualquier reclamación;
12. Que no ha sido inducido por cualquiera de las otras partes, en forma alguna, para celebrar el presente **Otrosí Integral** al **Contrato de Fiducia**;
13. Que ha recibido desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente **Otrosí Integral**, la suficiente información por parte de la **Fiduciaria** sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y del alcance de la labor encomendada, y ante la claridad y suficiencia de la información, han decidido contratar bajo los términos del presente **Otrosí Integral**.

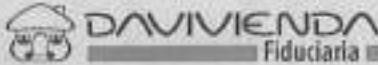
En relación con la ejecución del contrato fiduciario:

1. Que fue advertido que, frente al riesgo de pérdida de la información cuyo cuidado le corresponda, será de su resorte y responsabilidad efectuar los controles necesarios para protegerla y reponerla;
2. Que fue advertido del deber de proteger los recursos o bienes fideicomitidos contra fraudes de terceros y de coadyuvar a la **Fiduciaria** en la protección de los mismos;



Fideicomiso DC 26 (antes denominado Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur - Compartimento Dorado Plaza)

3. Que previamente a la celebración de este **Otrosí Integral**, recibió el prospecto del fondo de inversión colectiva donde se manejaran los recursos entregados en administración a la **Fiduciaria**, y manifiesta su aceptación y entendimiento de la información allí consignada. Igualmente acepta expresamente que los recursos del **Fideicomiso** podrán ser depositados en cuentas corrientes o de ahorros abiertas en la matriz;
4. Que fue advertido que en la administración del negocio se pueden presentar eventos que generan fallas o caídas del sistema que afectan la oportunidad en las operaciones, sin perjuicio de los planes de contingencia con que cuenta la **Fiduciaria** para administrar los procesos críticos;
5. Que fue advertido del deber de revisar y aprobar o emitir observaciones las rendiciones de cuentas que le remite la **Fiduciaria**, en calidad de **Fideicomitente** y **Beneficiario**. Que en el mismo sentido, fue advertido de su deber de hacer conocer a la **Fiduciaria** las observaciones que llegare a tener sobre las rendiciones de cuentas, dentro de los términos contractuales establecidos, o en su defecto la **Fiduciaria** hará uso de los mecanismos previstos en el artículo 380 del Código General del Proceso denominado rendición espontánea de cuentas o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen;
6. Que fue advertido de sus obligaciones de prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación al terrorismo en su organización y que tomará las medidas de prevención y control correspondientes y que responderá a la **Fiduciaria** indemnizándole cualquier multa o perjuicio derivado de su incumplimiento. Igualmente, el **Fideicomitente** manifiesta que conoce que la **Fiduciaria** al ser una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia se encuentra sometida al Sistema de Prevención al Lavado de Activos y Financiación al Terrorismo correspondiente a dicha entidad y que hará saber al **Fideicomitente** aquellos aspectos que considere, deben ser tenidos en cuenta durante el desarrollo del **Contrato de Fiducia**;
7. Que fue advertido de su deber de actualizar anualmente la información de Conocimiento del Cliente solicitada por la **Fiduciaria**;
8. Que la **Fiduciaria** podrá, por razones debidamente justificadas, oponerse al ingreso, registro, designación y/o expedición de certificado alguno a favor de terceros llámense entre otros, inversionistas, cesionarios de beneficio, beneficiarios, acreedores o cualquier otra denominación, que pretendan por sí o por instrucción del **Fideicomitente**, vincularse al **Fideicomiso** en cualquiera de las formas mencionadas.
9. Que fue advertido de su deber de asumir con sus propios recursos, en el evento de que el patrimonio autónomo no cuente con los recursos necesarios, los impuestos, tasas y/o contribuciones, respecto de los bienes fideicomitados que son objeto del **Contrato de Fiducia**.



Fideicomiso DC 26 (antes denominado Fondo de Capital Privado Inmobiliaria por Compartimentos Azul – Compartimento Dorado Plaza)

En relación con la liquidación del contrato fiduciario:

1. Que fue advertido de su deber de colaborar al momento de liquidar el **Contrato de Fiducia** para cumplir con los fines de la liquidación;
2. Que fue advertido de contribuir con los gastos del **Fideicomiso** so pena de dar por terminado el negocio fiduciario o cuando el **Fideicomiso** no cuente con los recursos necesarios para atender tales gastos cuando los mismos estén a su cargo;
3. Que fue advertido de su deber de recibir los bienes y activos remanentes del negocio fiduciario en el momento de la liquidación del **Contrato de Fiducia**;
4. Que fue advertido de su deber de asumir con sus propios recursos, en el evento que el patrimonio autónomo no cuente con los recursos necesarios, los impuestos, tasas y/o contribuciones respecto de los bienes fideicomitidos que se causen en la liquidación del **Contrato de Fiducia**;
5. Que fue advertido de su deber asumir con sus propios recursos los costos, gastos, y honorarios de representación judicial por procesos coactivos, condenas al pago de impuestos, tasas y/o contribuciones que se causen con posterioridad a la liquidación del **Contrato de Fiducia**, que pudieran recaer sobre la **Fiduciaria** con ocasión del **Contrato de Fiducia** liquidado o las relaciones jurídicas objeto del mismo, cuyos pagos por parte del **Fideicomitente** pudieron ser omitidos durante la celebración, ejecución y liquidación del **Contrato de Fiducia**;
6. Que fue advertido de su obligación de pagar totalmente las comisiones fiduciarias que sean determinadas al momento de liquidar el **Contrato de Fiducia**.

La Fiduciaria declara a través de su representante legal:

1. Que en desarrollo de la labor para la cual ha sido contratada, viene cumpliendo y lo hará durante la ejecución y liquidación del **Contrato de Fiducia**, sus deberes de información, transparencia, imparcialidad, protección de los bienes entregados, deber de lealtad y buena fe, previniendo y evitando la configuración de conflictos de interés, cumpliendo con sus deberes de diligencia, profesionalidad y especialidad, por la experiencia en la materia y por contar con los recursos humanos y materiales para ello;
2. Que previamente a la celebración del presente **Otrosí Integral** ha realizado al interior de la entidad, un análisis detallado del esquema fiduciario con el fin de determinar los diferentes riesgos que se pueden presentar, la prevención de conflictos de interés y la manera como se eliminan o se disminuyen unos y otros, enmarcado dicho análisis bajo los parámetros de administración y gestión de riesgo establecidos en la normatividad vigente;
3. Que tiene certeza de sus obligaciones fiduciarias, por lo que se obliga a proteger y defender los bienes fideicomitidos contra actos injustificados de terceros y/o del mismo **Fideicomitente**;
4. Que para la contabilidad del **Fideicomiso**, la **Fiduciaria** dará aplicación del marco técnico normativo de información financiera del Grupo NIIF Tres (3) (Circular 030 de 2017 de la



Fideicomiso DC 26 (antes denominado Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azul – Compartimento Dorado Plaza)

Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen), de acuerdo con la instrucción recibida del **Fideicomitente**.

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

Generalidades

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



Fideicomiso DC 26 (antes denominado Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimientos Azur – Compartimento Dorado Plaza)

estipulación alterna que cumpla con las leyes aplicables y que procuren el efecto deseado por el **Fideicomitente** y la **Fiduciaria**, si ello fuere posible.

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



Fideicomiso DC 26 (antes denominado Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azul – Compartimento Dorado Plaza)

requerimientos respecto de impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que limite o pueda limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del **Contrato de Fiducia** o del desarrollo del **Proyecto** por parte suya.

12. **Normas Internacionales de Información Financiera NIIF:** el Fideicomitente manifiesta que para la contabilidad del Fideicomiso, la Fiduciaria dará marco técnico normativo de información financiera del Grupo NIIF Tres (3) (Circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen).

Cláusulas

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

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

- 1.1. **Beneficiario:** lo será el Fideicomitente.
- 1.2. **Contrato:** es el presente Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración.
- 1.3. **Derechos y Obligaciones Fiduciarios:** son los derechos y obligaciones de los cuales es titular las personas que detentan la calidad de Fideicomitente.
- 1.4. **Fideicomiso DC 26 o simplemente Patrimonio Autónomo o Fideicomiso:** es el patrimonio autónomo fiduciario creado mediante escritura pública número cuatro mil ochocientos veintisiete (4.827) de fecha treinta (30) de agosto de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría Veintiuno (21) del círculo notarial de Bogotá D.C. en virtud de la celebración del contrato de fiducia mercantil entre las sociedades Inversiones Hibiscus S.A.S. y Compañía Mundial de Seguros S.A. en calidad de Fideicomitentes Iniciales y Renta 4 Global Fiduciaria S.A. en calidad de Fiduciaria, el cual en virtud de la celebración de la escritura pública dos mil seiscientos cinco (2605) otorgada el treinta (30) de septiembre de 2022 otorgada en la Notaría 28 del círculo de Bogotá, cedió la posición contractual de fiduciario a **Fiduciaria Davivienda S.A.** y que tiene la instrucción de continuar detentando la titularidad de los **Inmuebles** y efectuar la administración de los mismos, conservar y defender su propiedad y posesión y



Fideicomiso DC 25 (antes denominado Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur – Compartimento Dorado Plaza)

suscribir los documentos que permitan el cumplimiento de las obligaciones formales asignadas por la Ley para los Inmuebles.

- 1.5. **Fideicomitente:** es la sociedad **Ingeurbe S.A.S.**, identificada y representada en la comparecencia de este contrato.
- 1.6. **Fiduciaria:** es Fiduciaria Davivienda S.A., sociedad de servicios financieros que para los efectos del presente contrato actuará como fiduciario.
- 1.7. **Inmuebles:** son dos lotes de terreno ubicados en la ciudad de Bogotá D.C., identificados con las matrículas inmobiliarias números 50C-1481259 y 50C-1481260 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, previamente transferidos al **Fideicomiso**, sobre los cuales serán desarrollados proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS) y de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) de acuerdo con el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, decretos reglamentarios y demás normas concordantes que lo sustituyan o modifiquen.
- 1.8. **Pignoración de Derechos Fiduciarios:** es la garantía constituida a favor del Banco Davivienda S.A. respecto del 50% de los derechos fiduciarios del **Fideicomitente** y que se encuentra registrada en cuentas de orden y que será cancelada una vez se constituya hipoteca respecto de los **Inmuebles** y a favor del mencionado Banco para garantizar las obligaciones derivadas del desarrollo de los **Proyectos Inmobiliarios**.
- 1.9. **Proyectos Inmobiliarios:** son dos proyectos inmobiliarios de vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP) que el **Fideicomitente** espera adelantar en cada uno de los **Inmuebles** de acuerdo numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que lo sustituyan o modifiquen.

Segunda.- Responsabilidad de las Partes: todas las partes en el **Contrato** responden hasta la culpa leve conforme al artículo 63 inciso 2o. del Código Civil. La **Fiduciaria** responderá por realizar todas las conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas, pero en ningún caso responderá por el éxito o resultado perseguido, por cuanto sus obligaciones son de medio y no de resultado. Convienen las partes que:

- 2.1. La responsabilidad de la **Fiduciaria** se limita única y exclusivamente a la administración de los activos vinculados al **Contrato de Fiducia**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por el **Fideicomitente**, incluyendo la suscripción de los documentos que permitan el cumplimiento de las obligaciones formales que la Ley estipule respecto de los **Inmuebles**; y
- 2.2. La responsabilidad de la **Fiduciaria** estará delimitada por las estipulaciones del presente **Otrosí Integral**, las instrucciones que reciba del **Fideicomitente** acorde con lo establecido en el numeral precedente y las normas legales.



Fideicomiso DC 26 (antes denominado Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azul – Compartimento Dorado Plaza)

Tercera.- Naturaleza: este es un contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, reglado básicamente por los artículos 1226 y siguientes del Código de Comercio, las demás normas concordantes y las estipulaciones aquí consagradas.

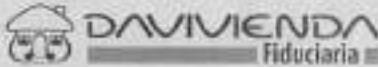
Cuarta.- Objeto: el objeto del **Contrato de Fiducia** consiste en: (i) mantener la titularidad del derecho pleno de dominio y la posesión material respecto de los **Inmuebles**, sobre los cuales serán desarrollados proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS) y de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) de acuerdo con el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, decretos reglamentarios y demás normas concordantes que lo sustituyan o modifiquen, conservar y defender su propiedad y posesión y administrar los bienes que integran el **Fideicomiso**, atendiendo el cumplimiento de las instrucciones que sobre el particular imparta el **Fideicomitente**, en todo caso que tenga que ver y que sean compatibles con la naturaleza de este Contrato; (ii) la suscripción de los documentos que permitan el cumplimiento de las obligaciones formales asignadas por la Ley respecto de los **Inmuebles**; (iii) entregar a título de comodato los **Inmuebles** al **Fideicomitente**; y (iv) mantener el registro de la pignoración de los derechos fiduciarios del **Fideicomitente** a favor del Banco Davivienda S.A.

Parágrafo: el **Fideicomitente** podrá instruir a la **Fiduciaria** para que uno de los inmuebles se transfiera a otro Fideicomiso para el desarrollo de los **Proyectos Inmobiliarios**.

Quinta.- Irrevocabilidad: el **Contrato de Fiducia** modificado mediante el presente **Otrosí Integral**, es de carácter irrevocable; en consecuencia, no podrá darse por terminado ni modificarse total o parcialmente, en forma unilateral, por ninguna de las partes, salvo por acuerdo expreso y escrito entre las partes.

Sexta.- Conformación del Fideicomiso: constituyen bienes fideicomitados todos los activos que a título de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración reciba la **Fiduciaria** durante la ejecución del **Contrato** y para el desarrollo del objeto del mismo. Al **Fideicomiso** han sido previamente transferidos los **Inmuebles** mediante escritura pública número cuatro mil ochocientos veintisiete (4.827) de fecha treinta (30) de agosto de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría Veintiuno (21) del círculo notarial de Bogotá D.C, debidamente registrada.

Así mismo, el **Fideicomiso** se integrará por cualquier otro activo o recurso que se vincule al mismo, por instrucción del **Fideicomitente**.



Fideicomiso DC 26 (antes denominado Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur – Compartimento Dorado Plaza)

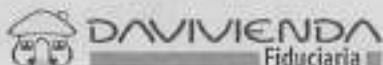
Con los activos transferidos, así como con los demás activos que en el futuro llegare a detentar la Fiduciaria en virtud del Contrato, se ha conformado un Patrimonio Autónomo afecto a la finalidad señalada en la Cláusula Cuarta, al cual se aplicarán las disposiciones contenidas en los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio y las demás disposiciones pertinentes y concordantes. El Patrimonio Autónomo se denominará **Fideicomiso DC 26**. Para todos los efectos legales y ante toda clase de autoridades administrativas, judiciales, entidades públicas o privadas y personas naturales, la **Fiduciaria**, como titular jurídico de los activos del Patrimonio Autónomo, llevará la vocería del **Fideicomiso**.

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

Séptima.- Descripción de los Inmuebles: los **Inmuebles** transferidos al **Fideicomiso**, se describen y alinderan en la escritura pública número mil cuatrocientos veinte (1420) otorgada el quince (15) de julio de dos mil quince (2015) en la Notaría Treinta y Cinco (35) de Bogotá, debidamente registrada.

Parágrafo Primero.- Libertad y Saneamiento: el **Fideicomitente** garantiza que los **Inmuebles** han sido entregados libres de toda clase de gravámenes, ocupación, condiciones resolutorias, limitaciones y afectaciones al dominio, tales como censos, hipotecas, prendas, derechos de usufructo, uso o habitación, embargos, secuestros, servidumbres, demandas inscritas, pleitos pendientes, anticresis, arrendamiento constituido por escritura pública y se encuentran al día en pago de impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos. El **Fideicomitente** responderá de la obligación de saneamiento y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la celebración del **Contrato de Fiducia** y durante su vigencia. La **Fiduciaria** queda relevada expresamente de la obligación de responder por vicios redhibitorios al proceder a la transferencia de los bienes entregados dentro del **Fideicomiso**. Desde ahora el **Fideicomitente** autoriza a la **Fiduciaria** para hacer constar esta cláusula en el texto del instrumento público en que llegue a transferir la propiedad de los **Inmuebles** a favor de terceros, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto.

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

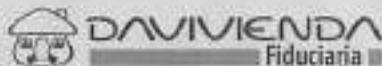


Fideicomiso DC 26 (antes denominado Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azul – Compartimento Dorado Plaza)

Parágrafo Tercero: la Fiduciaria manifiesta que recibió el estudio de títulos de los Inmuebles, el cual fue realizado por Sandra Verano Henao de fecha 6 de junio de 2022, en donde se concluye que los señalados Inmuebles no presentan limitaciones al dominio que impidan su libre disposición y que la tradición de estos se encuentra ajustada a derecho. De igual manera, se le presentaron los certificados de libertad y tradición de los Inmuebles, el cual permite establecer que la situación jurídica de los mismos frente al estudio de títulos no ha variado. No obstante lo anterior, en el evento de presentarse gravámenes o vicios redhibitorios que no se evidenciaron en el estudio de títulos o en el certificado de libertad de los Inmuebles, el Fideicomitente deberá realizar todas las gestiones necesarias para su saneamiento, debiendo en todo caso la Fiduciaria coadyuvar, en su condición de titular del derecho de dominio de los Inmuebles, al Fideicomitente en los trámites que este le solicite. De igual forma, los inmuebles adicionales que se transfieran al Fideicomiso deben contener el correspondiente estudio de títulos.

Octava.- Manejo de recursos: los recursos en efectivo que ingresen al Fideicomiso, 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 presente Contrato, cuyas características y condiciones declaran conocer y aceptar el Fideicomitente, las cuales le fueron puestas a su consideración a través de la entrega del prospecto del Fondo de Inversión Colectiva, previamente a la celebración de este Otrosí Integral al Contrato. También podrán ser administrados en cuentas de ahorro y/o corrientes abiertas en la matriz de la Fiduciaria, sus filiales o en empresas vinculadas o subordinadas a dicha matriz, siguiendo las directrices dadas por el Fideicomitente, mientras se destinan al cumplimiento del objeto del Contrato. Cuando el Fideicomitente decida que los recursos del Fideicomiso se manejen en cuentas de ahorro y/o corrientes de Banco Davivienda S.A. o de otra entidad financiera, las tarifas y condiciones de remuneración de dichas cuentas serán acordadas entre el Fideicomitente y la Entidad Financiera administradora de las cuentas de ahorro y/o corrientes.

Parágrafo primero: el Fideicomitente declara conocer y aceptar las características propias del Fondo de Inversión Colectiva Consolidar administrado por la Fiduciaria y expresamente aceptan lo siguiente: 1.- Que el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar administrado por la Fiduciaria es de renta variable y está condicionado al riesgo propio de estos instrumentos de inversión; 2.- Que por su naturaleza, las obligaciones de la Fiduciaria relacionadas con la inversión de los recursos fideicomitados, son de medio y no de resultado, que por tanto no garantiza rentabilidad ni valorización mínima de las inversiones. 3- Que como Fideicomitente asume el riesgo de pérdida de



Fideicomiso DC 26 (antes denominado Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur – Compartimento Dorado Plaza)

valor de los recursos transferidos al Fideicomiso, con ocasión de las inversiones realizadas por la Fiduciaria, en los términos del presente **Otrosí Integral**.

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

Novena.- Tenencia de los Inmuebles: la Fiduciaria hace entrega a título de comodato la tenencia y custodia de los Inmuebles a favor del Fideicomitente, en adelante, el "Comodatario", en las siguientes condiciones:

- 9.1. La Fiduciaria conservará el derecho de dominio que ejercerá sobre los **Inmuebles** en los términos del presente **Otrosí Integral** al Contrato de Fiducia, y por lo tanto los mismos continuarán afectos a la finalidad establecida para la fiducia;
- 9.2. El Comodatario será el único responsable ante terceros, ante la Fiduciaria y ante las autoridades por la utilización y conservación de los **Inmuebles**. En el caso en el que se llegaren a causar perjuicios, la Fiduciaria podrá exigir la reparación de los daños al Comodatario; y
- 9.3. El contrato de comodato durará hasta la fecha de terminación del **Contrato de Fiducia**.

Parágrafo Primero: la Fiduciaria como vocera del patrimonio autónomo podrá, siempre y cuando se requiera para el cumplimiento del objeto o de las instrucciones del presente **Contrato**, revocar el comodato a que se refiere esta cláusula con el solo requerimiento escrito en ese sentido, en el evento que se evidencie: i) que se presente perturbación en la tenencia que no haya sido debidamente atendida por el Comodatario, ii) cuando se le dé a los **Inmuebles** un uso diferente para el cual se ha entregado; o, iii) para la defensa de los bienes fideicomitados aún del mismo Fideicomitente cuando esto sea absolutamente indispensable para estos fines. La Comodataria se compromete de manera expresa y exigible a entregar los Inmuebles a más tardar a los quince (15) días hábiles siguientes al de la fecha de la comunicación en que se le solicite dicha entrega, sin derecho alguno a reclamar perjuicios o retención por las mejoras, en el evento en que las hubiere.

La mencionada entrega deberá hacerse íntegramente libre de ocupantes a cualquier título, de manera que la Fiduciaria, en su calidad de comodante, no se vea perturbada por pretensiones de hecho o jurídicas de parte de terceros que estén ocupando los Inmuebles o lo hayan ocupado durante la vigencia del comodato. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva, con la sola presentación del **Contrato de Fiducia** y copia de la comunicación por medio de la cual se le solicite la entrega.



Fideicomiso DC 26 (antes denominado Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azul – Compartimento Dorado Plaza)

Parágrafo Segundo: el Comodatario se obliga a asumir íntegramente (y a indemnizar plenamente a la Fiduciaria, si ésta tuviere que asumir los pagos, trámites o efectos correspondientes), en relación con cualquier reclamación, requerimiento, sanción o restricción que se relacione con el uso dado a los **Inmuebles** durante la vigencia del comodato. Igualmente, será responsabilidad exclusiva del Comodatario, responder cualquier requerimiento o solicitud de las autoridades o de terceros en relación con dicho uso.

Parágrafo Tercero: las estipulaciones establecidas en la presente cláusula, operarán para el Comodatario a partir de la fecha de celebración del presente **Otrosí Integral**, fecha en la cual se entenderá recibido a título de comodato por parte del Comodatario y sin que se requiera la suscripción de un documento adicional.

Décima.- Obligaciones de la Fiduciaria: son obligaciones de la Fiduciaria, las siguientes, las cuales ejecutarán en representación del **Fideicomiso**:

- 10.1. Mantener la titularidad de los **Inmuebles** y demás bienes que integren el **Fideicomiso**;
- 10.2. Exigir la responsabilidad al **Fideicomitente** respecto del saneamiento a que haya lugar en virtud de la transferencia que a título de fiducia mercantil de administración se efectuó de los **Inmuebles** y en general, el cumplimiento de los términos del presente **Contrato**, ejerciendo las acciones a que hubiere lugar;
- 10.3. Entregar a título de comodato la tenencia de los **Inmuebles** al **Fideicomitente**, de conformidad con lo dispuesto en este **Otrosí Integral** al **Contrato de Fiducia**;
- 10.4. Mantener los recursos fideicomitados separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, llevando para ello contabilidad separada de la sociedad Fiduciaria y de los demás Fideicomisos de acuerdo con el Grupo NIIF 3 (Circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen);
- 10.5. Suscribir los documentos, poderes, coadyuvancias, escrituras públicas, peticiones y solicitudes por instrucción del **Fideicomitente** y que fueren necesarias para el desarrollo del **Proyecto Inmobiliario**, de manera que este último pueda solicitar, tramitar y obtener la(s) Licencia(s) urbanísticas y de construcción y sus modificaciones; trámites de permisos de ventas, las solicitudes para la aprobación de los proyectos técnicos de servicios públicos ante las entidades Distritales y Nacionales competentes y sus modificaciones, englobes, constitución de urbanización, incorporaciones topográficas y todas las demás gestiones o trámites que resulten necesarios o convenientes para el efecto;
- 10.6. Permitir al **Fideicomitente** que desarrolle la gestión de promoción y comercialización de los



Fideicomiso DC 26 (antes denominado Fondo de Capital Privado inmobiliario por Compartimentos Azul – Compartimento Dorado Plaza)

- Proyectos Inmobiliarios** de Interés Social (VIS) y de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) de acuerdo con el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, decretos reglamentarios y demás normas concordantes que lo sustituyan o modifiquen, que pretende desarrollar sobre los **Inmuebles**, bajo su exclusiva responsabilidad;
- 10.7. Mantener el registro en cuentas de orden en la contabilidad del **Fideicomiso** la pignoración del 50% de los derechos fiduciarios del **Fideicomitente** a favor del Banco Davivienda;
 - 10.8. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitados contra actos de terceros y aún del mismo **Fideicomitente**;
 - 10.9. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga dudas fundadas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. Cuando la **Fiduciaria** eleve consulta a la Superintendencia Financiera de Colombia., quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el aspecto consultado, hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta, sin que por ese hecho pueda imputársele responsabilidad alguna y siempre y cuando esto no ocasione perjuicios al **Fideicomiso** o al **Fideicomitente**;
 - 10.10. Rendir semestralmente cuentas comprobadas de su gestión mediante el envío de una memoria al **Fideicomitente** y **Beneficiario**, en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la **Fiduciaria**, la cual se presentará de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia;
 - 10.11. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el SARLAFT;
 - 10.12. Suscribir los documentos necesarios para cumplir con las obligaciones formales que la ley designe para el propietario jurídico de los **Inmuebles** mientras se encuentre bajo la titularidad del **Fideicomiso**, previo traslado de los recursos necesarios para ello por parte del **Fideicomitente** y previa instrucción por parte del mismo; y
 - 10.13. Las demás que se deriven de la ley y del presente **Contrato** y en todo caso la **Fiduciaria** desarrollara y cumplirá con las funciones expresamente pactadas en este **Otrosí Integral** y las que sean adicionales y accesorias derivadas de las obligaciones principales.

Décima Primera.- Naturaleza de las Obligaciones de la Fiduciaria: las obligaciones que adquiere la **Fiduciaria** en virtud de este **Otrosí Integral al Contrato de Fiducia** son de medio y no de resultado. La **Fiduciaria** responderá hasta la culpa leve en el cumplimiento de su gestión.

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



Fideicomiso DC 26 (antes denominado Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azar – Compartimento Dorado Plaza)

Parágrafo Segundo: Advertencia: la Fiduciaria no se hará responsable ante el Fideicomitente de los resultados financieros de las inversiones realizadas por el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar o cualquier otro en el cual se realicen inversiones para efectos transaccionales, dado que la naturaleza de la obligación que asume tiene el carácter de medio y no de resultado. En consecuencia, no garantiza rendimientos fijos por valorización de los activos que los integran. Así mismo, los riesgos envueltos en las inversiones de dicho Fondo corresponden en su integridad al Fideicomitente.

Décima Segunda.- Derechos de la Fiduciaria: son derechos de la Fiduciaria:

- 12.1. Percibir la comisión pactada;
- 12.2. Exigir al Fideicomitente, y a las demás personas que se vinculen al desarrollo del **Contrato de Fiducia**, el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo;
- 12.3. Renunciar a la administración del Fideicomiso por las causas previstas en este **Otrosí Integral al Contrato de Fiducia** y en la Ley; y
- 12.4. Los demás reconocidos por la Ley o el presente **Otrosí Integral al Contrato de Fiducia** y por los demás contratos en que la **Fiduciaria** participe en desarrollo del mismo.

Décima Tercera.- Alcance y Responsabilidad de la Gestión de la Fiduciaria: por ser obligaciones de gestión las que contrae la **Fiduciaria** en virtud de la celebración de este **Otrosí Integral al Contrato de Fiducia** y por tanto estar catalogadas como de medio, se evaluará por las partes del **Contrato de Fiducia** su desempeño y se apreciará su responsabilidad. La responsabilidad de la **Fiduciaria** se extiende hasta la culpa leve, según la definición que de ésta trae el Código Civil. Sin perjuicio de lo anterior, en adición a sus obligaciones legales y aquellas establecidas en las cláusulas anteriores de **Otrosí Integral al Contrato de Fiducia**, la **Fiduciaria** conviene llevar a cabo este **Contrato** con la mayor diligencia y cuidado. La **Fiduciaria** no asume en virtud de este **Otrosí Integral al Contrato de Fiducia** ninguna obligación tendiente a financiar al Fideicomitente, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el Fideicomiso.

Décima Cuarta.- Obligaciones del Fideicomitente: el Fideicomitente tendrá las obligaciones fijadas en la Ley, en otras cláusulas de este **Otrosí Integral al Contrato de Fiducia** y en particular, las que se establecen en la presente cláusula:

- 14.1. Permitir y facilitar el cumplimiento del **Contrato de Fiducia** por parte de la **Fiduciaria** y abstenerse de realizar actos que puedan impedir tal cumplimiento;
- 14.2. Informar a la **Fiduciaria** en caso de presentarse algún litigio que recaiga sobre los bienes que integren el Fideicomiso y entregar los recursos para la defensa del Patrimonio



Fideicomiso DC 26 (antes denominado Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur – Compartimento Dorado Plaza)

- Autónomo si no son suficientes los recursos fideicomitidos;
- 14.3. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el Sistema de Administración de Riesgos para el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, para lo cual le suministrará la información correspondiente a la **Fiduciaria**;
 - 14.4. Abstenerse de promover o difundir información equívoca sobre el verdadero alcance de las obligaciones que en virtud del **Contrato de Fiducia** asume la **Fiduciaria**, de tal manera que cualquier información deberá ceñirse estrictamente a lo expresado en este **Otrosí Integral** y a lo estipulado en el mismo sobre obligaciones de la **Fiduciaria**;
 - 14.5. Abstenerse de otorgar instrucciones a la **Fiduciaria** que puedan apartarse o contrariar los términos convenidos en el presente **Otrosí Integral al Contrato de Fiducia**;
 - 14.6. Suministrar a la **Fiduciaria** toda la información que requiera para el desarrollo del **Contrato de Fiducia**;
 - 14.7. Aprobar o emitir observaciones frente a los informes enviados por la **Fiduciaria**, dentro de los diez(10) días hábiles siguientes a su presentación por parte de la misma;
 - 14.8. Suministrar a más tardar el mes siguiente de la firma del presente **Otrosí Integral** las políticas contables que la **Fiduciaria** aplicará a los rubros de los estados financieros, por instrucción del **Fideicomitente**;
 - 14.9. Salir al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios en lo relativo a los **Inmuebles**;
 - 14.10. Abstenerse de realizar actos de disposición respecto de los **Inmuebles**;
 - 14.11. Cubrir oportunamente los gastos y costos originados en la celebración, ejecución y liquidación del **Contrato de Fiducia**, los gastos derivados de la defensa y protección de los bienes fideicomitidos;
 - 14.12. Realizar todas las actuaciones y trámites necesarios con el fin de corregir el destino catastral del lote identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-1481260;
 - 14.13. Ser responsables, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1430 de 2010, por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos departamentales y municipales en su calidad de sujeto pasivo; por lo tanto, deberá realizar la declaración, liquidación y el pago de los impuestos que recaigan sobre los **Inmuebles** transferidos al **Fideicomiso**;
 - 14.14. Las demás que sean necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto del **Contrato de Fiducia** y que se deriven de la ley y del mismo **Contrato**.

Décima Quinta: Facultades Especiales en favor del Fideicomitente: el Fideicomitente, tendrá las siguientes facultades especiales en vigencia del presente **Contrato**:

- 15.1. Adelantar ante las entidades públicas y privadas respectivas, los trámites tendientes a la aprobación de la Licencia de Urbanismo y la Licencia de Construcción, así como sus



Fideicomiso DC 26 (antes denominado Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimientos Azur – Compartimento Dorado Plaza)

reformas y adiciones y demás permisos y autorizaciones requeridos para desarrollar constructivamente los **Proyectos Inmobiliarios** de Vivienda de Interés Social (VIS) y de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) de acuerdo con el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, decretos reglamentarios y demás normas concordantes que lo sustituyan o modifiquen, que pretenda efectuar bajo su exclusiva responsabilidad y asumiendo directamente el costo que generen dichos trámites;

- 15.2. Iniciar la gestión de promoción y comercialización de los **Proyectos Inmobiliarios** de Vivienda de Interés Social (VIS) y de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) de acuerdo con el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, decretos reglamentarios y demás normas concordantes que lo sustituyan o modifiquen, que pretenda edificar, bajo su exclusiva responsabilidad. En ejecución de dicha gestión, el **Fideicomitente** podrá radicar ante la instancia de la administración encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles, los documentos a que se refiere el artículo 71 de la ley 962 de 2005 y sus decretos reglamentarios; y,
- 15.3. Detentar la tenencia material de los **Inmuebles** a título de comodato, de acuerdo con lo señalado en este **Otrosí Integral al Contrato de Fiducia**, para desarrollar la actividad de promoción y comercialización de los **Proyectos Inmobiliarios** de Vivienda de Interés Social (VIS) y de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) de acuerdo con el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, decretos reglamentarios y demás normas concordantes que lo sustituyan o modifiquen, que pretenda edificar y realizar las mejoras y construcciones que considere del caso. Tales construcciones se manejarán como mejoras en propiedad ajena, efectuadas con el consentimiento del propietario del terreno, de manera que no acrecerán el valor del **Fideicomiso**.

Décima Sexta. Derechos del Fideicomitente y Beneficiario: además de las facultades que les confiere la ley y el **Contrato**, son derechos del **Fideicomitente** y **Beneficiario**:

- 16.1 Exigir de la **Fiduciaria** el cumplimiento de sus obligaciones; y
- 16.2 Exigir a la **Fiduciaria** la rendición de cuentas de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- 16.3 Detentar la posesión y tenencia material de los **Inmuebles**, en los términos establecidos en la cláusula Novena (Tenencia de los Inmuebles) del presente **Otrosí Integral**.

Décima Séptima.- Responsabilidad de las Partes: las partes del **Contrato de Fiducia** responden hasta la culpa leve conforme al artículo 63 inciso 2o. del Código Civil. La **Fiduciaria** responderá por realizar todas las conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas, pero en ningún caso



Fideicomiso DC 26 (antes denominado Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur – Compartimento Dorado Plaza)

responderá por el éxito o resultado perseguido, por cuanto sus obligaciones son de medio y no de resultado. Convienen las partes que la responsabilidad de la **Fiduciaria** estará delimitada por las estipulaciones del presente **Otrosí Integral al Contrato de Fiducia**, las instrucciones que reciba del **Fideicomitente**, y las normas legales.

Décima Octava.- Comisión Fiduciaria: a partir de la celebración del presente **Otrosí Integral** por su gestión, la **Fiduciaria** tendrá derecho a una comisión de administración mensual o proporcional por fracción de mes equivalente a Un Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (1 SMLMV). Dicha comisión se deberá pagar dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad. A esta comisión se le cobrará el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes. Esta comisión será pagada total y directamente por la **Fideicomitente**.

La **Fiduciaria** remitirá al correo electrónico facturacion.indirectos@notificaciones.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, el **Fideicomitente** notificará el cambio a la **Fiduciaria** por lo menos con diez (10) días calendario de antelación al cierre del mes anterior al que se deba adoptar dicho cambio. Esta modificación no dará lugar a la suscripción de un **Otrosí**.

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

Parágrafo Segundo: en caso de retardo en el pago de las comisiones anteriormente señaladas, la **Fiduciaria** estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley.

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

Décima Octava.- Rendición de Cuentas: la **Fiduciaria** rendirá cuentas comprobadas de su gestión, cada seis (6) meses o antes en caso de ser necesario, mediante el envío de una memoria al **Fideicomitente** y **Beneficiario**, en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la **Fiduciaria**, la misma se presentará de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.



Fideicomiso DC 26 [antes denominado Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur – Compartimento Dorado Plaza]

Vigésima.- Duración: el presente **Contrato** tendrá una duración de doce (12) meses, prorrogables previa solicitud del **Fideicomitente** y suscripción del otrosí correspondiente.

Parágrafo: el término señalado en la presente cláusula podrá ser modificado anticipadamente, previo acuerdo entre las partes.

Vigésima Primera.- Terminación del Contrato de Fiducia: el **Contrato de Fiducia** terminará por la ocurrencia de una cualquiera de las siguientes causales:

- 21.1 Por haberse cumplido plenamente el objeto del **Contrato**;
- 21.2 Por imposibilidad absoluta de cumplir sus fines;
- 21.3 Por la renuncia de la **Fiduciaria**, cuando se den las causales aplicables del artículo 1232 del Código de Comercio;
- 21.4 Por el acaecimiento de las causales de extinción del negocio fiduciario, contempladas en el artículo 1240 del Código de Comercio, que por su naturaleza y condiciones le sean aplicables;
- 21.5 Por la inclusión del **Fideicomitente** o alguno de sus representantes legales, apoderados, socios o administradores, en alguna lista de características iguales o similares a la de la lista OFAC, incluida esta, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas que han sido condenadas por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculadas de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas, entre otras; y
- 21.6 Por las demás causales previstas en el presente **Otrosí Integral al Contrato de Fiducia**.

Parágrafo: tal y como se manifestó con anterioridad, el **Contrato de Fiducia** es de naturaleza irrevocable; en consecuencia, el **Fideicomitente** no podrá darlo por terminado unilateralmente y tan solo terminará por las causales antes señaladas o por la de Ley.

Vigésima Segunda.- Liquidación: a la terminación del **Contrato de Fiducia**, por cualquiera de sus causales, la **Fiduciaria** presentará al **Fideicomitente**, dentro de los siguientes 15 días hábiles al acaecimiento de la causal, la rendición final de cuentas, junto con el proyecto de acta de liquidación. Si dentro de los 10 días hábiles siguientes el **Fideicomitente** no presenta reparo alguno a dicha rendición y/o no remite a la **Fiduciaria** el acta de liquidación debidamente suscrita, esta entenderá que acepta la rendición final de cuentas y podrá unilateralmente suscribir el acta de liquidación.



Fideicomiso DC 26 (antes denominado Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur - Compartimento Dorado Plaza)

Vigésima Tercera.- Hechos Sobrevinientes: la **Fiduciaria** informará al **Fideicomitente** y **Beneficiario** de las circunstancias que considere pueden incidir de manera desfavorable para el resultado del **Contrato de Fiducia** que consta en este documento.

Vigésima Cuarta.- Gastos y Costos: los gastos, honorarios y pagos necesarios para el cumplimiento de la finalidad del presente **Contrato**, al igual que los gastos de liquidación del **Fideicomiso**, ya sean ellos de origen legal, contractual o reglamentario serán asumidos de acuerdo con lo estipulado en el contrato y en defecto de una mención específica por el **Fideicomitente**, estos últimos con previa aprobación de éste.

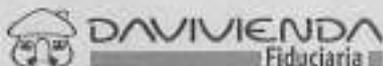
Parágrafo: la **Fiduciaria**, como vocera y administradora del **Fideicomiso**, a su elección podrá: (i) solicitar al **Fideicomitente** que contrate directamente y con arreglo directo de honorarios con este último, uno o más profesional(es) en derecho para que actúe(n) a nombre del **Fideicomiso**, para la defensa de los derechos e intereses del **Fideicomiso**, en el(los) evento(s) de presentarse cualquier acción, trámite o proceso de carácter judicial o administrativo, de cualquier clase, en que se vea involucrado el **Fideicomiso**, o (ii) si el **Fideicomitente** no realiza las actuaciones a que se refiere el numeral (i) anterior, será la **Fiduciaria** quien, con total independencia, escoja y contrate al profesional(es) en derecho, en principio con cargo a los recursos con que cuente el **Fideicomiso**, o en su defecto los que aporte el **Fideicomitente**, quien desde ahora y para entonces se obliga a suministrar al **Fideicomiso** los recursos necesarios para el pago de los honorarios correspondientes, en caso de insuficiencia de recursos en el **Fideicomiso**, dentro de los diez (10) días calendario siguientes al recibo del requerimiento de la **Fiduciaria** en tal sentido. La **Fiduciaria**, como vocera y administradora del **Fideicomiso**, otorgará el(los) poder(es) respectivo(s) al(los) abogado(s) que se contrate(n), y les facilitará la información en su poder que requiera(n), sin que esto implique que el **Fideicomitente** no deba colaborar en el suministro oportuno de la misma, si es que la información está en el control, manejo y dominio de éste. En el evento que el **Fideicomitente** no la suministre de manera completa, clara y oportuna, se dejará constancia por escrito por parte de la **Fiduciaria** exonerando desde ya a la **Fiduciaria** por falta de debida diligencia y/o incumplimiento de sus deberes ante un fallo adverso a los intereses del **Fideicomiso** o incluso al mismo **Fideicomitente**, ocurrido con ocasión de esta circunstancia. El **Fideicomitente** deberá mantener comunicación continua con el apoderado por él escogido, para asegurarse que este comunique a la **Fiduciaria** cualquier situación relacionada con el asunto encomendado, y en caso de no estar seguro que dicha comunicación se haya efectuado, deberá el **Fideicomitente** ponerla en conocimiento de la **Fiduciaria**. A su vez, el **Fideicomitente** está en la obligación de instruir al apoderado a rendir los informes en los medios, tiempos, sistemas de información y en las oportunidades que establezca la **Fiduciaria**. En el evento que la contratación la haga directamente el **Fideicomitente**, éste deberá informar por escrito dentro



Fideicomiso DC 26 (antes denominado Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur – Compartimento Dorado Plaza)

de los cinco días calendario siguientes a la **Fiduciaria** los datos del (los) abogado(s) contratado(s), incluyendo todos sus datos de contacto, tales como direcciones de domicilio, oficina, correos electrónicos, números de línea fija y celular y velar porque éste (éstos) presente(n) oportunamente, clara y de manera completa el(los) informe(es) verbales y/o escritos en la forma, tiempo, oportunidad y sistemas de información que disponga la **Fiduciaria**, al igual que reuniones en los términos que le sea(n) requeridos por la **Fiduciaria**, en relación con el estado, calificación, valoración de pretensiones y las perspectivas del(los) proceso(s) o asunto(s) encomendado(s), al igual que la oportuna actualización de cualquier novedad que afecte los intereses del **Fideicomiso** sobre los mismos, lo que implica que cualquier novedad sea dada a conocer en oportunidad y a través de los canales que se han dispuesto para ello. Por otra parte y en el evento que la contratación la haga directamente el **Fideicomitente**, este desde ya exonera expresamente a la **Fiduciaria** por todo pago de honorarios profesionales y/o cualquier remuneración pactada con el abogado(s) contratado, donde la **Fiduciaria** desde el principio está a paz y salvo por todo concepto con este profesional y se declara desde ya que no existe solidaridad alguna por el no pago del **Fideicomitente** de los mismos al profesional contratado. No obstante lo anterior, en el evento que la **Fiduciaria** fuere condenada en fallo judicial en firme dentro de un proceso de regulación de honorarios profesionales por la contratación efectuada directamente por el **Fideicomitente** del abogado(s), el presente **Contrato** presta mérito ejecutivo junto con la copia auténtica de la sentencia condenatoria correspondiente, debidamente ejecutoriada, los cuales constituirán título ejecutivo para que la **Fiduciaria** pueda exigir por la vía judicial ejecutiva el pago correspondiente al **Fideicomitente** y este así lo acepta de manera expresa e irrevocable desde ahora y para entonces, por el hecho de la suscripción del presente documento por parte del **Fideicomitente**.

En atención a las obligaciones legales, auditorias y/o requerimientos de información de Entes Externos e Internos que le aplican a la **Fiduciaria**, el **Fideicomitente** se obliga a emplear todas las medidas necesarias y pactar expresamente lo concerniente para garantizar, de manera efectiva, que el(los) profesional(es) que sea(n) contratado(s) directamente por el **Fideicomitente** rinda(n) los informes en el tiempo y la forma solicitados por **Fiduciaria Davivienda S.A.**, obligación que debe constar en el(los) contrato(s) de prestación de servicios u oferta(s) aceptación(es) o acuerdo(s) celebrado(s) entre el(los) abogado(s) y el **Fideicomitente**. En caso de no cumplir el(los) abogado(s) contratado(s) con la entrega de informes en los términos y fechas solicitados por la **Fiduciaria**, el **Fideicomitente** autoriza desde ya a la **Fiduciaria** para revocar el(los) poder(es) conferidos, nombrar un nuevo apoderado e incluso interponer la respectiva queja ante el Consejo Superior de la Judicatura contra el profesional en derecho ante el cumplimiento de sus deberes profesionales, situación que es de responsabilidad del **Fideicomitente** advertir al abogado contratado, y que no exonera al **Fideicomitente** de responsabilidad frente a un resultado desfavorable obtenido por la



Fideicomiso DC 26 (antes denominado Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur - Compartimento Dorado Plaza)

omisión de información a la **Fiduciaria**, si la misma estaba en su manejo.

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

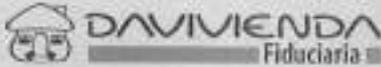
Vigésima Sexta.- Cuantía para Efectos Fiscales: para efectos notariales y fiscales el valor del presente **Contrato** es igual al valor de la comisión de la **Fiduciaria**.

Vigésima Séptima.- Modificación, Adición o Prorroga: el **Contrato de Fiducia** podrá ser modificado, adicionado y/o prorrogado por mutuo acuerdo de las partes contratantes, manifestado por escrito durante su ejecución o por lo menos con un mínimo de 30 días de anticipación a la terminación del mismo.

Vigésima Octava.- Cesión del Contrato y Derechos Fiduciarios: el **Fideicomitente** no podrá ceder total o parcialmente el **Contrato de Fiducia**, o el beneficio o los derechos fiduciarios derivados del mismo, ni hacerse sustituir total o parcialmente en las relaciones jurídicas correspondientes a dicha calidad, sin la autorización previa de la **Fiduciaria** y del Banco Davivienda S.A. mientras se encuentre registrada la **Pignoración de los Derechos Fiduciarios**. Por otra parte el **Fideicomitente** podrá determinar en cualquier momento la cesión de posición contractual a otra sociedad fiduciaria para lo cual deberá estar a paz y salvo con sus obligaciones a favor de la **Fiduciaria**.

Para tal efecto el **Fideicomitente** deberá remitir a la **Fiduciaria** una comunicación escrita con la correspondiente solicitud. La **Fiduciaria** contará con un término de 15 días hábiles para pronunciarse sobre el particular.

Parágrafo: en todo caso la **Fiduciaria** se reserva el derecho de objetar la cesión antes señalada frente a: (i) aquellas personas, sus representantes legales y/o controlantes o sus socios, hayan sido incluidos en listas como la OFAC (Office of Foreign Assets Control), ONU, FINCEN o de alguna otra de igual o similar naturaleza, de carácter nacional o internacional, o estén siendo señalados, investigados o hayan sido condenados por delitos relacionados con lavado de activos, financiación del terrorismo o corrupción, sus delitos fuente o conexos, estén involucrados en procesos de extinción de dominio o hayan sido extraditados; o, (ii) frente a aquellas personas a las cuales se les evidencie de



Fideicomiso DC 26 (antes denominado Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur – Compartimento Dorado Plaza)

su cargo que se desprenden del **Contrato de Fiducia**. La autorización también comprende el que la **Fiduciaria** pueda solicitar referencias sobre las relaciones comerciales del **Fideicomitente** con el sistema financiero.

Parágrafo Primero: Autorización para la Utilización de los Datos Personales: el **Fideicomitente** autoriza a la **Fiduciaria**, para que utilice los datos suministrados en desarrollo del **Contrato de Fiducia**, 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, mediante el uso de correo electrónico, correo postal, teléfono fijo, celular, fax, SMS, MSM, redes sociales o medios similares, y (iii) desarrollar e implementar herramientas de prevención de fraudes.

Parágrafo Segundo: la **Fiduciaria** manifiesta que el tratamiento de los datos personales suministrados por el **Fideicomitente** 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 el **Fideicomitente** 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, podrán si lo consideran pertinente, acudir ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

Parágrafo cuarto: el **Fideicomitente** declara que cuenta con la autorización de sus empleados para compartir a la **Fiduciaria** la información personal que estos le hayan suministrado y le suministren en el futuro verbalmente o por escrito, con la finalidad de que **Fiduciaria** (y/o los proveedores que ésta contrate para tal fin) lleve a cabo encuestas, entrevistas, sondeos y similares, para realizar mediciones de satisfacción del cliente y del servicio y/o productos objeto del **Contrato**.

Trigésima Segunda.- Beneficiario Final: el **Fideicomitente**, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución 000164 de 2021 y la Resolución 37 de 2022 proferidas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales ("DIAN"), declara que: (i) conoce que la **Fiduciaria** debe reportar a la DIAN la información completa de los **Beneficiarios Finales** y la cadena de propiedad del Patrimonio Autónomo constituido en virtud del **Contrato**, para lo cual es indispensable que el propio **Fideicomitente** comparta dicha información a la **Fiduciaria**, (ii) a la fecha de suscripción de este **Otrosí Integral** al



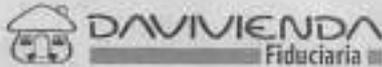
Fideicomiso DC 26 (antes denominado Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur – Compartimento Dorado Plaza)

Contrato, entregó a la **Fiduciaria**, en el formato establecido por esta, la información de todos los *Beneficiarios Finales* y la cadena de propiedad del Patrimonio Autónomo; y que (ii) dicha información entregada es veraz, correcta y completa en los términos establecidos en la Resolución 164 de 2021, la Resolución 37 de 2022 y demás normas aplicables que las modifiquen, adicionen, reemplacen o deroguen. El **Fideicomitente** se obliga a informar inmediatamente a la **Fiduciaria** cualquier modificación o adición respecto de la información presentada en relación con sus *Beneficiarios Finales* y/o con la cadena de propiedad del Patrimonio Autónomo durante la vigencia del **Contrato** que sea necesaria para que la **Fiduciaria** cumpla con la obligación de información bajo la Resolución 164 de 2021, la Resolución 37 de 2022 y demás normas aplicables que las modifiquen, adicionen, reemplacen o derogue. Para tal efecto, el **Fideicomitente** enviará una notificación electrónica al funcionario de la **Fiduciaria** designado para la administración del Patrimonio Autónomo.

El **Fideicomitente** mantendrá indemne a la **Fiduciaria** por cualquier pérdida, multa, daño, perjuicio, sanción o reclamación que se origine en: (i) la veracidad, corrección o completitud de la información entregada a la **Fiduciaria** sobre los *Beneficiarios Finales* y la cadena de propiedad del Patrimonio Autónomo, y/o (ii) la extemporaneidad o demora en el reporte de cualquier modificación o adición en la información entregada a la **Fiduciaria** sobre dichos *Beneficiarios Finales* y/o dicha cadena de propiedad. Para efectos de lo establecido en esta cláusula, son "*Beneficiarios Finales*" aquellos establecidos en el Artículo 631-5 del Estatuto Tributario.

Trigésima Tercera.- Domicilio Contractual y Arreglo de Diferencias: las partes fijan como domicilio contractual del presente Contrato para todos los efectos legales, la ciudad de Bogotá, D.C. Las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación de este contrato podrán ser resueltas libremente mediante: (i) mecanismos de autocomposición, tales como la negociación directa, o, (ii) justicia ordinaria, o, (iii) Delegatura de Funciones Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Trigésima Cuarta.- Defensor del Consumidor Financiero: para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que el **Fideicomitente** considere debe hacerle a la **Fiduciaria** en virtud del **Contrato**, lo podrá hacer directamente en las oficinas de ésta o a través del correo electrónico contactenos@davivienda.com. Asimismo podrá acudir al Defensor del Consumidor Financiero designado por la **Fiduciaria**, doctor Carlos Mario Serna Jaramillo como defensor principal, y como suplente la doctora Sonia Elizabeth Rojas Izaquita, quienes atenderán tales reclamaciones en la Carrera 16 A No. 80 - 63 Oficina 601 en Bogotá D.C., o por el correo electrónico: defensoria@sernarojasasociados.com 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,



Fideicomiso DC 26 [antes denominado Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azul - Compartimento Dorado Plaza]

información que puede ser consultada en el sitio web de la Fiduciaria www.fidudavivienda.com. Igualmente se precisa que los trámites ante el Defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

Trigésima Quinta.- Notificaciones y Comunicaciones: las direcciones para notificaciones y para todos los efectos de este contrato son:

La Fiduciaria: Avenida El Dorado No. 68B - 85 piso 2º, Bogotá D.C., teléfono: 3300000.

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

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

Parágrafo: en el evento que no fuere posible la localización del Fideicomitente en las direcciones registradas por este ante la Fiduciaria, las comunicaciones que se le deban dirigir se enviarán a las direcciones que figuren en el registro mercantil de su domicilio. Si llevado a cabo el procedimiento anterior no se logra la localización, la Fiduciaria podrá, en el caso de las rendiciones semestrales de cuentas o de la rendición final de cuentas, iniciar el respectivo proceso judicial de rendición de cuentas.

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

Parágrafo: el Fideicomitente manifiesta que a través del presente **Otrosí Integral** se le está informando por parte de la Fiduciaria, que existen acuerdos de intercambio de información suscritos con los Estados Unidos y los países afiliados a la OCDE, desarrollada por las resoluciones 060 de 2015 y 119 de 2015 emitidas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, y bajo los términos de la Ley FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act.) y de CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico). En consecuencia, se autoriza a la Fiduciaria que en cumplimiento de dichos acuerdos y las resoluciones mencionadas, se reporte a la autoridad competente la calidad de impactado. Adicionalmente, el Fideicomitente se



Fideicomiso DC 26 (antes denominado Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azul – Compartimento Dorado Plaza)

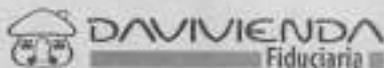
compromete a informar inmediatamente a la **Fiduciaria**, cualquier cambio de circunstancias en la información. Así mismo, la **Fiduciaria** se abstendrá de aprobar aquellas vinculaciones de personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del Formato "Nos Interesa Conocerlo 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.

Trigésima Séptima.- Conflictos de Interés: atendiendo lo establecido en el numeral 2.2.5 de la Parte II, Título II, Capítulo I, de la Circular Básica Jurídica, y demás disposiciones aplicables, la **Fiduciaria** evaluó de forma previa a la celebración de este contrato, la posible incursión en situaciones generadoras de conflictos de interés que pueden llegar a tener lugar a la celebración o durante la ejecución del mismo, conduciendo que hasta la fecha de suscripción del contrato y en este negocio en particular, no configura conflictos de interés, en razón a que la **Fiduciaria**, dado el rol a ella asignado, actuará en cumplimiento de las instrucciones impartidas en desarrollo del **Contrato** y en esa medida a ella no le asisten facultades diferentes a las señaladas a lo largo de este documento, que le permitan tomar decisiones autónomas o que vayan en contravía de lo que en este contrato se ha definido para lograr el cumplimiento del objeto y las finalidades del contrato.

Sin perjuicio de lo indicado en el párrafo inmediatamente anterior, durante la ejecución del contrato pueden surgir situaciones potencialmente generadoras de conflictos de interés, que además de ser reveladas de manera oportuna por quien llegare a tener conocimiento de ellas, habrán de administrarse conforme corresponda según las cláusulas del presente contrato, las normas legales y reglamentarias y las normas internas de la **Fiduciaria** que sean aplicables, en especial el Manual de Conflictos de Interés y Uso de Información Privilegiada. Si no se lograre un acuerdo entre éstos, se acudirá a un amigable componedor. Los gastos que se generen en la amigable composición, serán atendidos por el **Fideicomitente**.

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

Trigésima Novena.- Libre Discusión del Contrato: las partes que suscriben el presente **Otrosí Integral** al **Contrato de Fiducia**, dejan expresa constancia que, en ejercicio del principio de la libertad



Fideicomiso DC 26 (antes denominado Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur - Compartimento Dorado Plaza)

contractual, el contenido de este y el de todas y cada una de sus cláusulas fue libremente discutido y aceptado por cada una de ellos.

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

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

La obligación de reserva que en virtud del **Contrato de Fiducia** adquieren las partes subsistirá hasta por un término de 5 años, contados a partir de la terminación y liquidación del mismo.

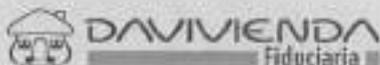
Cuadragésima Primera.- Propiedad de la información: la información obtenida y procesada por la **Fiduciaria** será parte del **Fideicomiso**, correspondiéndole a la **Fiduciaria** su custodia y mantenimiento en los términos de ley.

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

Cuadragésima Segunda.- Ley Aplicable e Interpretación: el **Contrato de Fiducia** se regirá por las leyes colombianas y en especial por lo previsto en el Código de Comercio, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiera y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como por las normas que las desarrollan, complementan, adicionan y modifican en la medida que resulten aplicables según su naturaleza.

El **Contrato de Fiducia** se interpretará teniendo en cuenta los principios previstos en los artículos 1618 a 1624 del Código Civil y las manifestaciones de voluntad que constan en este documento, en sus respectivos anexos y/o en las instrucciones que se impartan conforme al mismo.

Cuadragésima Tercera.- Validez: las Partes, con la intención de que este **Otrosí Integral al Contrato de Fiducia** resulte legalmente vinculante, renuncian expresamente a hacer uso de cualquier derecho



Fideicomiso DC 26 (antes denominado Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur – Compartimento Dorado Plaza)

a interponer una acción tendiente a invalidar un contrato suscrito mediante el uso de firma electrónica, en cumplimiento de la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012 basándose únicamente en el hecho de que se celebró mediante el Intercambio Electrónico de Datos (EDI).

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

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

De conformidad con lo anterior, las Partes declaran:

- 44.1 Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien te capacidad jurídica para comprometer a la sociedad.
- 44.2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
- 44.3. 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.

Cuadragésima Quinta.- Obligaciones de los firmantes: con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente **Otrosí Integral al Contrato de Fiducia**; de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012 los firmantes se obligan a:

- 45.1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
- 45.2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
- 45.3. 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.

Cuadragésima Sexta.- Perfeccionamiento y Vigencia: una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente **Otrosí Integral al Contrato de Fiducia** el



Fideicomiso DC 26 (antes denominado Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur - Compartimento Dorado Plaza)

día en que quede firmado por las dos partes, es decir, una vez firme el Fideicomitente 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 **Otrosí Integral al Contrato de Fiducia**, 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 Partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

DS
UR
DS
UVB

La Fiduciaria

DocuSigned by:
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
Fiduciaria Davivienda S.A.
Carolina Cevallos Castillo
Representante Legal Suplente



El Fideicomitente

DocuSigned by:
Ingeurbe S.A.S.
Claudia Mercedes Moreno Gómez
Representante Legal

Certificado de finalización

Identificador del sobre: A127A11626F04F3FB248D430DC9C7E24
 Asunto: Completa con DocuSign: Otrosí Integral Fideicomiso Compartimento Dorado Plaza VF.pdf
 Sobre de origen:
 Páginas del documento: 35 Firmas: 2
 Páginas del certificado: 5 Iniciales: 3
 Firma guiada: Activado
 Sello del identificador del sobre: Activado
 Zona horaria: (UTC-08:00) Hora del Pacífico (Estados Unidos y Canadá)

Estado: Completado
 Autor del sobre
 KAREN LORENA JIMENEZ CORTES
 Avenida el Dorado No. 68B - 85,
 Bogotá 00000
 kjimene@davienda.com
 Dirección IP: 163.116.226.116

Seguimiento de registro

Estado: Original Titular: KAREN LORENA JIMENEZ CORTES Ubicación: DocuSign
 30/09/2022 14:38:12 kjimene@davienda.com

Eventos de firmante

INGELA PONTON
 aponton@ingeurbe.com
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)

Firma



Adopción de firma: Imagen de firma cargada
 Utilizando dirección IP: 181.143.165.10

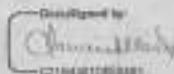
Fecha y hora

Enviado: 30/09/2022 15:13:48
 Visto: 30/09/2022 15:14:30
 Firmado: 30/09/2022 15:15:27

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 30/09/2022 15:14:30
 ID: dcf82075-64eb-4cd2-bedb-20397817a023

CLAUDIA MORENO
 cmoreno@ingeurbe.com
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Imagen de firma cargada
 Utilizando dirección IP: 190.25.121.185

Enviado: 30/09/2022 15:15:30
 Visto: 30/09/2022 15:18:01
 Firmado: 30/09/2022 15:19:04

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 30/09/2022 15:18:01
 ID: 7a5440ca-c7c2-48a1-88df-3d24cb487627

LIANA ROMERO
 lromero@davienda.com
 JEFE
 Fiduciaria Davienda S.A.
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 163.116.229.32

Enviado: 30/09/2022 14:44:59
 Reenviado: 30/09/2022 15:17:02
 Reenviado: 30/09/2022 15:33:11
 Reenviado: 30/09/2022 15:37:08
 Visto: 30/09/2022 15:37:21
 Firmado: 30/09/2022 15:37:29

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

No ofrecido a través de DocuSign

LLIANA VALERO BARBOSA
 lvalero@davienda.com
 PROFESIONAL III SECRETARIA GENERAL
 NEGOCIOS
 Fiduciaria Davienda S.A.
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)

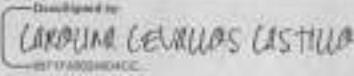


Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 191.156.233.0
 Firmado con un dispositivo móvil

Enviado: 30/09/2022 15:37:33
 Visto: 30/09/2022 15:51:32
 Firmado: 30/09/2022 15:52:22

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

No ofrecido a través de DocuSign

| Eventos de firmante | Firma | Fecha y hora |
|--|---|--|
| CAROLINA CEVALLOS CASTILLO ccavallo@davienda.com GERENTE Fiduciaria Davienda S.A. Nivel de seguridad: Correo electrónico. Autenticación de cuenta (ninguna) |  Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 163.116.228.51 | Enviado: 30/09/2022 15:52:25 Visto: 30/09/2022 16:03:58 Firmado: 30/09/2022 16:04:25 |

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 | 30/09/2022 14:44:59 |
| Certificado entregado | Seguridad comprobada | 30/09/2022 16:03:58 |
| Firma completada | Seguridad comprobada | 30/09/2022 16:04:25 |
| Completado | Seguridad comprobada | 30/09/2022 16:04:25 |
| Eventos del pago | Estado | Marcas de tiempo |

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: mprodriguez@davivienda.com

To advise FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at mprodriguez@davivienda.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to mprodriguez@davivienda.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to mprodriguez@davivienda.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

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

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A during the course of your relationship with FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A.

**Otrosí Integral No. 2 al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración****Fideicomiso DC 26**

Entre los suscritos, por una parte:

- i. **Claudia Mercedes Moreno Gómez**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.664.740, quien actúa en su calidad de representante legal de **Ingeurbe S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número doscientos trece (213) del veintidós (22) de enero de mil novecientos ochenta y cinco (1.985), otorgada en la Notaría Segunda (2) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Acta No. 02 de Asamblea de Accionistas del primero (01) de agosto de dos mil doce (2.012), debidamente inscrita el veintidós (22) de agosto de dos mil doce (2.012) bajo el Número 01659914 del Libro IX se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, identificada con NIT. No. 860.524.118-1, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta para que haga parte integrante del presente **Otrosí Integral al Contrato (Anexo No. 1)**; en adelante el **Fideicomitente Desarrollador**,
- ii. **Rosana Vallejo Maya**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.324.681, quien actúa en su calidad de Gerente General y por ende representante legal de **Maya Grupo Inmobiliario S.A.S.**, identificada con NIT. 800.056.732-6, sociedad legalmente constituida mediante la escritura pública número 350 otorgada en la Notaría 35 de Bogotá el 13 de febrero de 1989, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 22 de febrero de 1989 bajo el número 258.045 del Libro IX todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjunta (**Anexo No. 2**); quien en adelante se denominará el **Fideicomitente Gestor**,
- iii. **Claudia Mercedes Moreno Gómez**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.664.740, quien actúa en su calidad de representante legal de **Ingeurbe S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número doscientos trece (213) del veintidós (22) de enero de mil novecientos ochenta y cinco (1.985), otorgada en la Notaría Segunda (2) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Acta No. 02 de Asamblea de Accionistas del primero (01) de agosto de dos mil doce (2.012), debidamente inscrita el veintidós (22) de agosto de dos mil doce (2.012) bajo el Número 01659914 del Libro IX se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, identificada con NIT. No. 860.524.118-1, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta para que haga parte integrante del presente

Otrosí Integral al Contrato (Anexo No. 1); Gabriela Escobar Uribe, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.072.650.715, quien actúa en nombre y representación de **C E Desarrollos Inmobiliarios S.A.S.** con NIT 900.425.189-2, sociedad legalmente constituida mediante Documento Privado del 14 de marzo de 2011 de Asamblea de Accionistas, inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá el 31 de marzo de 2011 bajo el número 01466351 del libro IX, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedida por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjunta al presente contrato (**Anexo No. 3**); **Gabriela Escobar Uribe**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.072.650.715, quien actúa en nombre y representación de **Inversiones Patraca S.A.S.** con NIT 900.174.390-9, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número 7023 otorgada en la Notaría 37 del Circulo Notarial de Bogotá el 24 de agosto de 2007, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 13 de septiembre del mismo año bajo el número 01157953 del libro IX, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedida por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjunta al presente contrato (**Anexo No. 4**); **Juan Camilo González Villaveces**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.199.463, quien actúa en nombre y representación de **Inversiones Gonvi S.A.S.** con NIT 860.512.972-1, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número 1368 otorgada en la Notaría Segunda (2ª) del Circulo Notarial de Bogotá el 14 de abril de 1983, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 20 de abril del mismo año bajo el número 131470 del libro IX, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedida por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjunta al presente contrato (**Anexo No. 5**); **Raúl Antonio Colmenares Ossa**, identificado con cédula de ciudadanía número 13.247.796, quien actúa en calidad de representante legal de **Promotora de Inversiones S.A.S. - Proinsa**, identificada con NIT 890.506.038 - 1 sociedad legalmente constituida mediante escritura pública No. 669 otorgada en la Notaría Cuarta (4ª) del Circulo de Cúcuta el 9 de abril de 1986, registrada en la Cámara de Comercio de Cúcuta el 21 de abril de 1986 bajo el número 860239, con domicilio principal en la ciudad de Cúcuta, todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cúcuta, documento que se adjunta (**Anexo No. 6**), quienes en adelante y para todos los efectos legales se denominarán conjuntamente los **Fideicomitentes Aportantes**.

Para los efectos pertinentes, el **Fideicomitente Desarrollador**, el **Fideicomitente Gestor** y los **Fideicomitentes Aportantes**, en conjunto se denominarán como "los **Fideicomitentes**"

Por la otra Parte,

- iv. **Carolina Cevallos Castillo**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.419.853, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente de **Fiduciaria Davivienda S.A. - Fidudavivienda S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940)

del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., identificada con NIT. 800.182.281-5, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta para que haga parte integrante del presente **Otrosí Integral al Contrato (Anexo No. 7)**, sociedad que en lo sucesivo se denominará la **Fiduciaria**, proceden a celebrar el presente **Otrosí Integral No. 2 al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración** en virtud del cual se constituyó el **Fideicomiso DC 26 (antes denominado Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur – Compartimento Dorado Plaza)**, en adelante el **"Contrato de Fiducia o el Contrato"**, de manera que, para todos los efectos a que hubiera lugar, se rija por las cláusulas que se consignan más adelante, previas las siguientes consideraciones que servirán para interpretarlo:

Consideraciones

- Primera.** Que, mediante escritura pública número cuatro mil ochocientos veintisiete (4.827) de fecha treinta (30) de agosto de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría Veintiuno (21) del círculo notarial de Bogotá D.C, las sociedades Inversiones Hybliscus S.A.S. y Compañía Mundial de Seguros S.A. en calidad de Fideicomitentes Iniciales y Renta 4 Global Fiduciaria S.A. en calidad de Fiduciaria, celebraron un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur – Compartimento Dorado Plaza, en adelante el **"Contrato de Fiducia o el Contrato"**, en virtud del cual se constituyó el Fideicomiso Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur – Compartimento Dorado Plaza hoy denominado **Fideicomiso DC 26**, en adelante el **"Fideicomiso"**.
- Segunda.** Que, mediante la misma escritura pública número cuatro mil ochocientos veintisiete (4.827) de fecha treinta (30) de agosto de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría Veintiuno (21) del círculo notarial de Bogotá D.C, el patrimonio autónomo denominado Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur – Compartimento Dorado Plaza adquirió a título de constitución de fiducia mercantil los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias número 50C-1481259 y 50C-1481260, en adelante los **"Lotes"**.
- Tercera.** Que, en el **Contrato de Fiducia** se estableció como objeto del contrato el siguiente: **"TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO: El presente contrato tiene como objeto que LA FIDUCIARIA acepte la transferencia y mantenga la titularidad jurídica del INMUEBLE y, los demás bienes que en el futuro sean destinados para tal fin, conformando un PATRIMONIO AUTÓNOMO para administrarlos conforme a las instrucciones previstas en este CONTRATO y**

aquellas que en el futuro le imparta por escrito el FIDEICOMITENTE siempre que éstas se enmarquen dentro de las condiciones y la finalidad establecida en el presente CONTRATO.

PARÁGRAFO PRIMERO: *El estudio de títulos del INMUEBLE será realizado por el abogado Leonardo Granados Mora identificado con la cédula 79.543.061 de Bogotá D.C. y el costo del mismo será asumido por el FIDEICOMITENTE. La no aceptación del referido estudio de títulos por parte de la FIDUCIARIA será una causa de terminación del contrato y se procederá a la liquidación del mismo, de conformidad con lo establecido en el presente Contrato.*

PARÁGRAFO SEGUNDO: *El INMUEBLE se entenderá real y efectivamente transferido al FIDEICOMISO cuando la titularidad jurídica de dicho bien en cabeza de la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO conste en el correspondiente certificado de libertad y tradición, documento que el FIDEICOMITENTE se obliga a entregar a la FIDUCIARIA dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes al otorgamiento de la escritura pública respectiva.*

PARÁGRAFO TERCERO: *En el evento en que por estar el INMUEBLE fuera del comercio, o por presentar falsa tradición impida el registro de la transferencia del INMUEBLE objeto del presente CONTRATO de Fiducia Mercantil a favor del PATRIMONIO AUTÓNOMO que se constituye en virtud de la celebración de este Contrato, se terminará y liquidará el mismo. (...)*

- Cuarta.** Que, el siete (7) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), los Fideicomitentes Iniciales dentro del **Contrato de Fiducia** cedieron su posición contractual de Fideicomitentes en favor del Compartimento Dorado Plaza del Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur administrado por Larrain Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa, Sociedad Anónima. El Compartimento Dorado Plaza se identificaba con el NIT 901.177.143-3.
- Quinta.** Que, como consecuencia de lo anterior, los Fideicomitentes Iniciales renunciaron a cualquier derecho que hubieran podido adquirir como fideicomitentes al interior del **Contrato de Fiducia** y cedieron libremente al Compartimento Dorado Plaza del Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur su posición contractual.
- Sexta.** Que, el treinta y uno (31) de julio de dos mil diecinueve (2019), la Asamblea de Inversionistas del Compartimento Dorado Plaza del Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur administrado por Larrain Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa, Sociedad Anónima, aprobó la escisión de este vehículo de inversión, producto de lo cual surgió el Compartimento Chizo, al cual, se le transfirieron los derechos y posición contractual



que tuviera el Compartimento Dorado Plaza del Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur sobre el Contrato de Fiducia.

- Séptima.** Que, como consecuencia de lo descrito, el treinta y uno (31) de julio de dos mil diecinueve (2019), Larrain Vial Colombia SA como vocera y administradora de los Compartimentos Chizo y Dorado Plaza del Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur y Renta 4 Global Fiduciaria SA como vocera del Patrimonio Autónomo, suscribieron el contrato de cesión de posición contractual, en virtud del cual se formalizó la cesión que como Fideicomitente tenía el Compartimento Dorado Plaza en favor del Compartimento Chizo dentro del contrato de fiducia mercantil. Renta 4 Global Fiduciaria S.A., suscribió la referida cesión en señal de aceptación.
- Octava.** Que, en razón de lo señalado en la consideración sexta anterior, el Compartimento Dorado Plaza renunció a cualquier derecho que hubiera podido adquirir como Fideicomitente al interior del **Contrato de Fiducia** y cedió libremente al Compartimento Chizo del Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur su posición contractual de Fideicomitente y en consecuencia el cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios.
- Novena.** Que, mediante documento privado de fecha primero (1ro.) de julio de dos mil veintiuno (2021) El Fideicomitente, Larrain Vial Colombia S.A. como vocera y administradora del Compartimentos Chizo del Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur en calidad de *Prometiente Vendedora*, suscribió con Ingeurbe S.A.S., en calidad de *Prometiente Compradora*, contrato de *Promesa de Compra* sobre el cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios del **Fideicomiso**.
- Décima.** Que, mediante documento privado de fecha veintinueve (29) de julio de dos mil veintiuno (2021), se suscribió el *Otrosí No. 1* al **Contrato de Fiducia** con el fin de: (i) adicionar en el acápite de definiciones la calidad de Beneficiario Futuro; (ii) En el artículo Tercero. Objeto del Contrato adicionar los parágrafos cuarto, quinto y sexto; (iii) En el artículo Sexto, adicionar el numeral 6.8.; (iv) en la cláusula Quinta: Instrucciones Generales adicionar un párrafo en el numeral 5.1.; y, (v) En el Capítulo VII. Costos y Gastos, adicionar el párrafo 2 en el numeral 7.2.
- Décima Primera.** Que, en virtud de lo establecido en el *Contrato de Promesa*, la sociedad Ingeurbe S.A.S., ingresó al **Fideicomiso** el seis (6) de agosto de dos mil veintiuno (2021) en calidad de **Beneficiario Futuro y Fideicomitente**.
- Décima Segunda.** Que mediante Otrosí No. 3 de fecha 24 de junio de 2022, se modificó la cláusula décima segunda del **Contrato de Fiducia** en el sentido de eliminar la prohibición de pignorar los derechos fiduciarios establecida en la mencionada cláusula. Lo anterior derivado

del crédito tramitado por el **Fideicomitente Desarrollador**, con el Banco Davivienda S.A., en el cual se estableció como garantía de la dicha obligación la pignoración del 50% de los derechos fiduciarios del **Fideicomitente Desarrollador** a favor del mencionado Banco, la cual se mantuvo.

Décima Tercera. Que, mediante escritura pública número dos mil seiscientos cinco (2605) otorgada el treinta (30) de septiembre de 2022 en la Notaria Veintiocho (28) del Círculo de Bogotá, se protocolizó la *Cesión de Posición Contractual de Fiduciario del Contrato de Fiducia*, de Renta 4 Global Fiduciaria S.A. a Fiduciaria Davivienda S.A., y adicionalmente se modificó el nombre del patrimonio autónomo de Fideicomiso Fondo de Capital Privado Inmobiliario por Compartimentos Azur – Compartimento Dorado Plaza por el de **Fideicomiso DC 26**, derivado de lo cual, a partir de la mencionada fecha, esta última sociedad fiduciaria tiene la calidad de vocera y administradora del **Fideicomiso**. Adicionalmente, el **Fideicomiso DC 26** fue objeto de modificación integral mediante documento privado de fecha treinta (30) de septiembre de 2022.

Décima Cuarta. Que, con la suscripción del presente Otrosí Integral, por instrucción de Ingeurbe S.A.S. de fecha 14 de diciembre de 2022, ingresan al Fideicomiso los **Fideicomitentes Aportantes**, relacionados todos en la comparecencia del presente **Otrosí Integral al contrato**, en virtud de la revelación de los contratos de mandato celebrados entre las sociedades **C E Desarrollos Inmobiliarios S.A.S.**, **Inversiones Patraca S.A.S.**, **Inversiones Gonvi S.A.S.** y **Promotora de Inversiones S.A.S. – Proinsa** en calidad de Mandantes y la sociedad **Ingeurbe S.A.S.** en calidad de Mandataria. Por otro lado ingresa el **Fideicomitente Gestor**, y la sociedad **Ingeurbe S.A.S.** a partir de la fecha tendrá la calidad de **Fideicomitente Desarrollador y de Fideicomitente Aportante**, para efectos de instrumentar a través del mismo la transformación a un *Fideicomiso Inmobiliario* que permita el desarrollo urbanístico y constructivo de un proyecto de vivienda de interés social (VIS) y de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), en adelante el "**Proyecto**", sobre el área útil que sea segregada del Lote B identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-1481259, una vez sea constituida la Urbanización, en adelante el "**Lote**".

Décima Quinta. Que, los **Fideicomitentes** como titulares exclusivos de la totalidad de los derechos y beneficios fiduciarios, de común acuerdo con la **Fiduciaria** proceden a través de este documento a reformar en forma integral el texto del contrato de fiducia mercantil en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **Fideicomiso DC 26**, que tendrá por finalidad exclusiva permitir el desarrollo del proyecto inmobiliario de viviendas de interés social (VIS) y de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), sobre el **Lote** con sujeción a lo establecido en el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario,



o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen.

- Décima Sexta.** Que, todos los partícipes en este negocio obran con pleno conocimiento de las reglas que rigen los contratos de fiducia y en plena observancia de las normas aplicables, para lo cual la **Fiduciaria** informó de los riesgos que pueden afectar el **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos**, que con la celebración del presente **Otrosí Integral** es la finalidad del **Fideicomiso**, todo ello en atención a lo exigido por la Circular Básica Jurídica.
- Décima Séptima.** Que, el **Fideicomitente Desarrollador** adelantará la gestión administrativa, financiera y jurídica del **Proyecto**, la coordinación general de este, así como la promoción de las unidades que se construyan, con el lleno de los requisitos de ley. Así mismo, el **Fideicomitente Desarrollador** adelantará el proceso constructivo, directamente o por conducto de terceros, bajo su responsabilidad técnica, por lo cual será el único responsable de la gerencia, construcción y promoción del **Proyecto**.
- Décima Octava.** Que, todos los partícipes en este negocio obran con pleno conocimiento de las reglas que rigen los contratos de fiducia y en plena observancia de las normas aplicables, para lo cual la **Fiduciaria** informó de los riesgos que pueden afectar el **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración y Pagos**, que es la finalidad de este **Fideicomiso**, todo ello en atención a lo exigido por la Circular Básica Jurídica.
- Décima Novena.** Que, la **Fiduciaria** cuenta con la estructura y con los instrumentos suficientes para cumplir a cabalidad con el objeto y finalidad del **Contrato**.
- Vigésima:** que los **Fideicomitentes** entregaron a la **Fiduciaria**, debidamente suscritos y aprobados, los documentos de conocimiento al cliente requeridos, de conformidad con las regulaciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Vigésima Primera.** Que los **Fideicomitentes** concurren a la suscripción del **presente** documento contando para ello con **plena** capacidad legal.
- Vigésima Segunda.** Que, la **Fiduciaria** es una entidad debidamente autorizada para celebrar contratos de **Fiducia Mercantil** y **Encargos Fiduciarios** de conformidad con la Resolución No. 5413 del 30 de diciembre de 1992 expedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia).

Declaraciones

Los **Fideicomitentes** declaran a través de sus **Representantes Legales**:

En relación con la celebración del presente Otrosí Integral al Contrato de Fiducia:

1. Que son sociedades constituidas conforme a la Ley.
2. Que, mediante la suscripción de este **Otrosí Integral al Contrato**, declaran, bajo la gravedad del juramento, que gozan de la suficiente solvencia económica y que la celebración del mismo no está inspirada en móviles irregulares o ilícitos, por tanto, suscriben este **Otrosí Integral al Contrato** de buena fe.
3. Que mediante la suscripción de este **Otrosí Integral al Contrato** declaran, bajo la gravedad del juramento, que las personas o entidades que celebran el presente **Otrosí Integral al Contrato** no lo hacen con propósitos de evasión o de abuso de impuestos.
4. Que con la celebración del presente **Otrosí Integral al Contrato** no se produce un desequilibrio en sus patrimonios que les impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado. Así mismo, declaran que el presente **Otrosí Integral al Contrato** no tiene como causa, ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros, porque con él no se produce deterioro de la prenda general de sus acreedores.
5. Que cuentan con las facultades suficientes para obligarlas en los términos del presente **Otrosí Integral al Contrato**, y tales facultades no les han sido revocadas o modificadas, lo que se acredita en los documentos que se acompañan en copia simple al presente **Otrosí Integral al Contrato**.
6. Que cuentan con todas las autorizaciones legales, corporativas, gubernamentales y otras necesarias para celebrar el presente **Otrosí Integral al Contrato**, así como para cumplir con sus obligaciones al amparo de las mismas.
7. Que los bienes fideicomitados se encuentran a paz y salvo en impuestos, tasas y/o contribuciones a la fecha de celebración del presente **Otrosí Integral al Contrato**.
8. Que conocen las características conforme a las cuales operan los fondos de inversión colectiva y por lo tanto conocen y pueden evaluar los riesgos derivados de las inversiones que se realicen.
9. Que de manera equilibrada y en ejercicio del principio de libertad contractual, han definido las condiciones que regulan el **Contrato**, sus deberes y obligaciones, sobre la base de su propia evaluación (de carácter económico, financiero o de cualquier otra naturaleza) y con el apoyo de los asesores que han considerado necesario consultar, si fuere del caso.
10. Que fueron advertidos de su deber de cumplir con las obligaciones pactadas en el presente **Otrosí Integral al Contrato**, las cuales son fundamentales para el adecuado desarrollo del **Contrato**.
11. Que fueron advertidos del deber de informar a la **Fiduciaria** inmediatamente lleguen a tener conocimiento de cualquier demanda o circunstancia que pueda dar origen a cualquier reclamación.
12. Que han recibido desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente **Otrosí Integral al Contrato**, la suficiente información por parte de la **Fiduciaria** sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y del alcance de la labor encomendada, y ante la claridad y suficiencia de la información, han decidido contratar bajo los términos del mismo.

En relación con la ejecución del Contrato de Fiducia:

1. Que no han sido inducidos por cualquiera de las otras partes, en forma alguna, para celebrar el presente **Otrosí Integral al Contrato**.
2. Que fueron advertidos de que, frente al riesgo de pérdida de la información cuyo cuidado les corresponda, será de su resorte y responsabilidad efectuar los controles necesarios para protegerla y reponerla.
3. Que fueron advertidos del deber de proteger los recursos o bienes fideicomitados contra fraudes de terceros y de coadyuvar a la **Fiduciaria** en la protección de los mismos.
4. Que previamente a la celebración de este **Otrosí Integral al Contrato**, recibieron el prospecto del fondo de inversión colectiva donde se podrán manejar los recursos entregados en administración a la **Fiduciaria**, y manifiestan su aceptación y entendimiento de la información allí consignada. Igualmente aceptan expresamente que los recursos del **Fideicomiso** podrán ser administrados en depósitos a la vista abiertas en la matriz de la **Fiduciaria**.
5. Que fueron advertidos que en la administración del **Fideicomiso** se pueden presentar eventos que generan fallas o caídas del sistema que afectan la oportunidad en las operaciones, sin perjuicio de los planes de contingencia con que cuenta la **Fiduciaria** para administrar los procesos críticos.
6. Que fueron advertidos del deber de revisar y aprobar las rendiciones de cuentas que les remite la **Fiduciaria**, en calidad de **Fideicomitentes** y **Beneficiarios**. Que, en el mismo sentido, fueron advertidos de su deber de hacer conocer a la **Fiduciaria** las observaciones que llegaren a tener sobre las rendiciones de cuentas, dentro de los términos contractuales establecidos, o en su defecto la **Fiduciaria** hará uso de los mecanismos previstos en el artículo 380 del Código General del Proceso denominado rendición espontánea de cuentas o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen. Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en los numerales 24.6. y 24.7. de la **Cláusula Vigésima Cuarta (Obligaciones de los Fideicomitentes)** del presente **Otrosí Integral al Contrato** respecto de la aceptación de las rendiciones de cuentas por parte de los **Fideicomitentes** y **Beneficiarios**.
7. Que fueron advertidos de su obligación de prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación al terrorismo en sus organizaciones y que tomarán las medidas de prevención y control correspondientes y que responderán a la **Fiduciaria** indemnizándole cualquier multa o perjuicio derivado de su incumplimiento. Igualmente los **Fideicomitentes** manifiestan que conocen que la **Fiduciaria** al ser una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia se encuentra sometida al Sistema de Prevención al Lavado de Activos y Financiación al Terrorismo correspondiente a dicha entidad y que hará saber a los **Fideicomitentes** aquellos aspectos que considere deben ser tenidos en cuenta durante el desarrollo del **Contrato**.
8. Que la **Fiduciaria** podrá, por razones debidamente justificadas, oponerse al ingreso, registro, designación y/o expedición de certificado alguno a favor de terceros llámense entre otros, inversionistas, cesionarios de beneficio, beneficiarios, acreedores o cualquier otra denominación, que pretendan por sí o por instrucción de los **Fideicomitentes**, vincularse al **Fideicomiso** en cualquiera de las formas mencionadas.
9. Que fueron advertidos de su deber de actualizar anualmente la información de conocimiento del cliente solicitada por la **Fiduciaria**.

10. Que el **Fideicomitente Desarrollador** fue advertido de su obligación de obtener la autorización por parte de los terceros que se vinculen al **Proyecto** en su calidad de **Compradores**, para el manejo y autorización de datos personales y que los mismos serán transmitidos a la **Fiduciaria** de conformidad con la normatividad vigente en materia de protección de datos.
11. Que el **Fideicomitente Desarrollador** fue advertido de su deber de efectuar, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso** en los términos establecidos en la **Cláusula Novena (Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto)** del presente **Otrosí Integral al Contrato**, el pago de los impuestos, tasas y/o contribuciones, respecto de los bienes fideicomitados que son objeto del **Contrato** y en el evento que no los efectúe con cargo a los mismos, con sus propios recursos, el **Fideicomitente Desarrollador** autoriza con la firma del presente **Otrosí Integral al Contrato**, que los recursos necesarios para el pago de las obligaciones indicadas anteriormente, sean descontados de los recursos disponibles en el **Patrimonio Autónomo**, previo al giro de los mismos al **Fideicomitente Desarrollador** en los términos del párrafo tercero de la **Cláusula Octava (Manejo de los Recursos)** del presente **Otrosí Integral al Contrato**. Lo anterior, de conformidad con las obligaciones que cada una de las partes adquiere en el presente **Otrosí Integral al Contrato**.
12. Que el **Fideicomitente Desarrollador** fue advertido de su deber de efectuar, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso** en los términos establecidos en la **Cláusula Novena (Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto)** del presente **Otrosí Integral al Contrato**, el pago de las obligaciones financieras amparadas por el **Contrato** y en el evento que no los efectúe con cargo a los mismos, con sus propios recursos, el **Fideicomitente Desarrollador** autoriza con la firma del presente **Otrosí Integral al Contrato**, que los recursos necesarios para el pago de las obligaciones indicadas anteriormente sean descontados de los recursos disponibles en el **Patrimonio Autónomo**, previo al giro de los mismos al **Fideicomitente Desarrollador** en los términos del párrafo tercero de la **Cláusula Octava (Manejo de los Recursos)** del presente **Otrosí Integral al Contrato**.

En relación con la liquidación del Contrato de Fiducia:

1. Que fueron advertidos de su deber de colaborar al momento de liquidar el **Contrato** para cumplir con los fines de la liquidación.
2. Que fueron advertidos de su deber de contribuir con los gastos del **Fideicomiso** conforme a lo establecido en el presente **Otrosí Integral al Contrato**, en el evento que el **Fideicomitente Desarrollador** no asuma los mismos de manera directa, so pena de dar por terminado el mismo o cuando el **Fideicomiso** no cuente con los recursos necesarios para atender tales gastos cuando los mismos estén a su cargo.
3. Que fueron advertidos de su deber de recibir los bienes y activos remanentes del **Fideicomiso** en el momento de la liquidación del **Contrato**.
4. Que el **Fideicomitente Desarrollador** fue advertido de su deber de asumir con sus propios recursos, el pago de los impuestos, tasas y/o contribuciones respecto de los bienes fideicomitados que se causen en la liquidación del **Contrato** y en el evento que no los asuma con sus propios recursos, el

Fideicomitente Desarrollador autoriza con la firma del presente **Otrosí Integral al Contrato**, que los recursos necesarios para el pago de las obligaciones indicadas anteriormente sean descontados de los recursos disponibles en el **Patrimonio Autónomo**, previo al giro de los mismos al **Fideicomitente Desarrollador** en los términos del **parágrafo tercero de la Cláusula Octava (Manejo de los Recursos)** del presente **Otrosí Integral al Contrato**. Lo anterior, de conformidad con las obligaciones que cada una de las partes adquiere en el presente **Otrosí Integral al Contrato**.

5. Que el **Fideicomitente Desarrollador** fue advertido de su deber asumir con sus propios recursos los costos, gastos, y honorarios de representación judicial por procesos coactivos, condenas al pago de impuestos, tasas y/o contribuciones que se causen con posterioridad a la liquidación del **Contrato**, que pudieran recaer sobre la **Fiduciaria** con ocasión del **Contrato** liquidado o las relaciones jurídicas objeto del mismo, cuyos pagos por parte del **Fideicomitente Desarrollador** pudieron ser omitidos durante la celebración, ejecución y liquidación del **Contrato**.
6. Que el **Fideicomitente Desarrollador** fue advertido de su obligación de pagar totalmente las comisiones fiduciarias que sean determinadas al momento de liquidar el **Contrato**.

La Fiduciaria declara a través de su Representante Legal:

1. Que en desarrollo de la labor para la cual ha sido contratada, viene cumpliendo y lo hará durante la ejecución y liquidación del **Contrato**, sus deberes de información, transparencia, imparcialidad, protección de los bienes entregados, deber de lealtad y buena fe, previniendo y evitando la configuración de conflictos de interés, cumpliendo con sus deberes de diligencia, profesionalidad y especialidad, por la experiencia en la materia y por contar con los recursos humanos y materiales para ello.
2. Que previamente a la celebración del presente **Otrosí Integral al Contrato** ha realizado al interior de la entidad, un análisis detallado del esquema fiduciario con el fin de determinar los diferentes riesgos que se pueden presentar, la prevención de conflictos de interés y la manera como se eliminan o se disminuyen unos y otros, enmarcado dicho análisis bajo los parámetros de administración y gestión de riesgo establecidos en la normatividad vigente.
3. Que tiene certeza de sus obligaciones fiduciarias, por lo que se obliga a proteger y defender los bienes fideicomitados contra actos injustificados de terceros y/o de los mismos **Fideicomitentes**.
4. Que para la contabilidad del **Fideicomiso**, la **Fiduciaria** dará aplicación del marco técnico normativo de información financiera del grupo NIIF 3 (Circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen), atendiendo las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.

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

Generalidades

1. **Obligaciones Adicionales:** Cada una de las partes del **Contrato** se compromete a adelantar todos los actos adicionales, a otorgar y entregar todos los acuerdos, certificados, instrumentos y documentos que cualquier otra parte pueda razonablemente solicitar, a fin de lograr el cumplimiento del objeto del **Contrato** y la consumación de las actividades que se contemplan en el mismo.
2. **Convenio Completo, Enmienda, Renuncia:** El presente **Otrosí Integral al Contrato** contiene:
 - 2.1. El acuerdo total entre las partes respecto de su objeto.
 - 2.2. Reemplaza todos los acuerdos y negociaciones previas y entendimientos orales, de haberlos, exclusivamente respecto del **Contrato**.
 - 2.3. Ninguna renuncia a los términos o disposiciones del **Contrato** será efectiva a menos que sea firmada por la parte pertinente. La renuncia por cualquiera de las partes a reclamar un incumplimiento de cualquier término o disposición del **Contrato**, no se interpretará como renuncia al derecho que le asiste para reclamar frente a un incumplimiento posterior. Cualquier modificación al **Contrato** que altere o de cualquier manera pueda llegar a afectar los derechos y prerrogativas estipulados a favor de la **Entidad Crediticia**, requiere de la aprobación previa y por escrito de dicha entidad mientras subsistan saldos del **Crédito Constructor** otorgado para el desarrollo del **Proyecto**.
3. **Efecto Vinculante:** El **Contrato** vinculará y sus disposiciones se aplicarán no solo respecto de sus suscriptores, sino también respecto de sus causahabientes y cesionarios. Tendrá aplicación respecto de herederos y legitimarios solo en los eventos que la Ley así lo permita o una autoridad jurisdiccional lo disponga.
4. **Nulidad de Disposiciones:** La nulidad absoluta o relativa, así como la ineficacia de cualquiera de las estipulaciones contenidas en este **Otrosí Integral al Contrato** no afectará la validez o exigibilidad de las demás, las cuales conservarán plena vigencia y vigor. En cualquiera de las situaciones indicadas, los **Fideicomitentes** y la **Fiduciaria** expresamente convienen que pactarán una estipulación alterna que cumpla con las leyes aplicables y que procure el efecto deseado por los **Fideicomitentes** y la **Fiduciaria**, si ello fuere posible.
5. Los títulos o encabezamientos de cada cláusula del presente **Otrosí Integral al Contrato** no afectarán el contenido, alcance o significado de cada una de las mencionadas cláusulas.
6. Sin limitar los deberes asignados a la **Fiduciaria**, la falla o la demora en ejercer cualquiera de sus derechos no se deberá considerar como una cesión o renuncia a favor de los **Fideicomitentes**, ni se deberá considerar que la **Fiduciaria** ha abandonado o rechazado tales derechos.

7. La **Fiduciaria** podrá, en circunstancias justificadas, suministrar información relacionada con el **Contrato** a cualquier persona que legalmente tenga derecho a recibir tal información. La **Fiduciaria** dará aviso a los **Fideicomitentes** acerca del suministro de dicha información, a la mayor brevedad, salvo que, por disposiciones legales, sea confidencial.
8. Los **Fideicomitentes** declaran bajo la gravedad de juramento que los bienes que entregarán a título de fiducia mercantil o cualquier otro título no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la normatividad vigente, ni han sido utilizados por los **Fideicomitentes**, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.
9. **Acciones Legales, Demandas y Procesos:** Según el leal saber y entender de los **Fideicomitentes**, no están pendientes, ni existen amenazas de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de entes o autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencias gubernamentales: (i) Que impongan alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad de los **Fideicomitentes** de ejecutar el **Contrato**; o (ii) Que pretendan afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del **Contrato**.
10. **Cumplimiento de Contratos:** A la fecha, los **Fideicomitentes** declaran que están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y demás documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes, excepto cuando la omisión de hacerlo bien sea individualmente o en conjunto, no pueda razonablemente esperarse un evento materialmente adverso. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa con ningún incumplimiento.
11. **Tributos:** los **Fideicomitentes** manifiestan que no existen gravámenes tributarios a su cargo, o requerimientos respecto de impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que limite o pueda limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del **Contrato** o del desarrollo del **Proyecto**.
12. **Normas Internacionales de Información Financiera NIIF:** el **Fideicomitente Desarrollador** autoriza a la **Fiduciaria** para que en la contabilidad del **Fideicomiso** dé aplicación del marco técnico normativo para preparadores de Información Financiera de acuerdo con el grupo NIIF 3 (Circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen).

Cláusulas

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

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

1.1. Beneficiarios: Lo serán los **Fideicomitentes**, así:

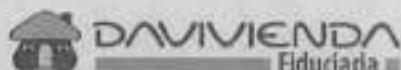
Fideicomitente Gestor: **Maya Grupo Inmobiliario S.A.S.** en su calidad de **Fideicomitente Gestor**, tendrá derecho a participar en los beneficios de este **Fideicomiso** en un porcentaje correspondiente en una proporción del 0.240935854% sobre el valor total de las ventas, sin que en ningún caso exceda la suma de Trescientos Once Millones de Pesos M/CTE (\$311.000.000), que serán girados por el **Fideicomitente Desarrollador** con cargo a los recursos que se encuentran en el **Fideicomiso**. Para el efecto el **Fideicomitente Desarrollador** deberá certificar cada uno de los giros que se realice al **Fideicomitente Gestor** para su correspondiente registro contable.

El desembolso aquí mencionado se hará a título de anticipo de beneficios.

Los beneficios que quedaren luego de entregado al **Fideicomitente Gestor** el valor mencionado anteriormente, serán distribuidos de acuerdo con los porcentajes que se menciona a continuación:

| Fideicomitente | % de Beneficios |
|---|----------------------|
| Ingeurbe S.A.S. | 52.949546 % |
| Inversiones Gonvi S.A.S. | 10.068820 % |
| CE Desarrollos Inmobiliarios S.A.S. | 10.213797 % |
| Inversiones Patraca S.A.S. | 3.681689 % |
| Promotora de Inversiones S.A.S. - Proinsa | 23.086148 % |
| Total | 100.0000000 % |

Los **Fideicomitentes Aportantes** y el **Fideicomitentes Desarrollador**: tendrán derecho a recibir con cargo a las utilidades del **Proyecto**, los remanentes que quedaren en el **Fideicomiso**, después de culminado el **Proyecto**, de haber sido atendidos los pasivos contraídos por el **Fideicomiso**, de



haber pagado totalmente el **Crédito** otorgado por la **Entidad Crediticia** en el evento de solicitarse y otorgarse, de haber pagado el beneficio a los **Fideicomitentes Aportantes** y al **Fideicomitente Gestor** y de haberse enajenado o transferido la totalidad de las **Unidades Privadas** que integren el **Proyecto**.

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

- 1.2. **Certificación Técnica de Ocupación:** Es el documento que será expedido por el **Supervisor Técnico**, en el cual se certifique que el **Proyecto** se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia de construcción. Dicha certificación se expide para dar cumplimiento con lo dispuesto en la Ley 1.796 de 2016 o cualquier otra norma o normas que la sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen.
- 1.3. **Compradores, Promitentes Compradores:** Son las personas naturales o jurídicas que suscriban con el **Fideicomiso** contratos de promesa de compraventa y escrituras públicas de compraventa para la adquisición de las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto**.
- 1.4. **Contrato de Fiducia o Contrato:** Es el contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración mediante el cual se constituyó el **Fideicomiso DC 26**, el cual a través del presente **Otrosí Integral** se transforma a un **Fideicomiso Inmobiliario** que estará integrado por los **Lotes** y las mejoras en ellos construidas.
- 1.5. **Crédito:** Es la operación de mutuo celebrada entre el **Fideicomiso**, el **Fideicomitente Desarrollador** y la **Entidad Crediticia**, por concepto de los préstamos otorgados para financiar el **Proyecto**, que serán desembolsados y administrados conforme a lo establecido en el presente **Otrosí Integral** al **Contrato**. No obstante lo anterior, se deja constancia que las obligaciones de pago del **Crédito** estarán a cargo del **Fideicomitente Desarrollador**, en su calidad de codeudor, con cargo a los

recursos girados por el Fideicomiso en los términos establecidos en la Cláusula Novena (Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto) del presente Otrosí Integral al Contrato y en los términos establecidos en el mismo.

- 1.6. **Entidad Crediticia:** Corresponderá a la entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que apruebe el Crédito a favor del Fideicomiso para financiar la construcción del Proyecto, con garantía hipotecaria sobre el Lote en el que se desarrollará el Proyecto. El Fideicomitente Desarrollador ostentará la calidad de deudor solidario del Crédito.
- 1.7. **Fideicomitentes:** son las sociedades Ingeurbe S.A.S., Maya Grupo Inmobiliario S.A.S., C E Desarrollos Inmobiliarios S.A.S., Inversiones Patraca S.A.S., Inversiones Gonvi S.A.S., y Promotora de Inversiones S.A.S. – Proinsa, identificadas y representadas como aparece en la comparecencia del presente Otrosí Integral.
- 1.8. **Fideicomitentes Aportantes:** son las sociedades Ingeurbe S.A.S., C E Desarrollos Inmobiliarios S.A.S., Inversiones Patraca S.A.S., Inversiones Gonvi S.A.S. y Promotora de Inversiones S.A.S. – Proinsa.
- 1.9. **Fideicomitente Desarrollador:** es la sociedad Ingeurbe S.A.S.
- 1.10. **Fideicomitente Gestor:** Maya Grupo Inmobiliario S.A.S.
- 1.11. **Fideicomiso DC 26 o simplemente Patrimonio Autónomo o Fideicomiso:** Es el Patrimonio Autónomo conformado por todos los bienes que le han sido previamente transferidos y los que le serán transferidos a futuro o que por cualquier causa ingresen a él en un futuro.
- 1.12. **Gastos Operativos:** Son todos los costos directos e indirectos de la obra incluidos los financieros que son girados directamente por la Fiduciaria o que se giran al Fideicomitente Desarrollador incluidos los correspondientes a su gestión o por reembolso de costos y gastos.
- 1.13. **Lotes:** son dos lotes de terreno ubicados en la ciudad de Bogotá D.C., identificados con las matrículas inmobiliarias números 50C-1481259 y 50C-1481260 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, previamente transferidos al Fideicomiso sobre los cuales será constituida la urbanización, proceso del cual resultarán las zonas de cesión y áreas útiles. El aporte de los Lotes se registrará como un aporte de los Fideicomitentes Aportantes, en las siguientes proporciones:

| Fideicomitente Aportante | % de Aporte Lotes |
|--------------------------|-------------------|
| Ingeurbe S.A.S. | 16.72238000 % |



| | |
|---|-----------------------|
| Inversiones Gonvi S.A.S. | 18.18348400 % |
| CE Desarrollos Inmobiliarios S.A.S. | 18.44530000 % |
| Inversiones Patraca S.A.S. | 6.64883600 % |
| Promotora de Inversiones S.A.S. - Proinsa | 40.00000000 % |
| Total | 100.00000000 % |

- 1.14. Lote:** lo será el área útil que resulte de la segregación del Lote B identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-1481259, una vez sea constituida la Urbanización sobre los **Lotes**, en el cual se llevara a cabo la ejecución y terminación del desarrollo inmobiliario de vivienda de interés social (VIS) y de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) de acuerdo con el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, decretos reglamentarios y demás normas concordantes que lo sustituyan o modifiquen.
- 1.15. Perito:** Es el funcionario que será designado por la **Entidad Crediticia**, encargado de hacer el seguimiento al avance de obra al **Proyecto** conforme a los lineamientos establecidos por la **Entidad Crediticia**. El informe del **Perito** será remitido por la **Entidad Crediticia** o el **Fideicomitente Desarrollador** a la **Fiduciaria** en los términos establecidos en el presente **Otrosí Integral** al **Contrato**. Los honorarios del **Perito** serán asumidos directamente por el **Fideicomitente Desarrollador** con cargo a los recursos del **Proyecto**.
- 1.16. Pignoración de Derechos Fiduciarios:** es la garantía constituida a favor del Banco Davivienda S.A. respecto del 50% de los derechos fiduciarios del **Fideicomitente Desarrollador** que se encuentra registrada en cuentas de orden y que será cancelada una vez se constituya hipoteca sobre el **Lote** y a favor del mencionado Banco para garantizar las obligaciones derivadas del desarrollo del **Proyecto**.
- 1.17. Proyecto:** Se entiende por **Proyecto**, los estudios, diseños, obras, comercialización y construcciones que se adelanten para la ejecución y terminación del desarrollo inmobiliario de vivienda de interés social (VIS) y de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), que se construirá sobre el **Lote**, con sujeción a las licencias de urbanización y a las licencias de construcción que se expidan para su ejecución.
- 1.18. Supervisor Técnico:** Es la persona designada por el **Fideicomitente Desarrollador**, quien tendrá a su cargo la expedición de la **Certificación Técnica de Ocupación** y sus honorarios estarán a cargo del **Fideicomitente Desarrollador**.
- 1.19. Unidades Privadas:** Son los inmuebles que integrarán el **Proyecto**, debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, que sean objeto de

comercialización, las cuales para todos los efectos que correspondan serán las unidades que resulten aprobadas en la licencia de construcción.

- 1.20. **Visitas de Obra:** Son las visitas de obra al **Proyecto** que realizará la **Fiduciaria** de manera mensual a partir del inicio de obra. En el evento que el **Crédito** sea adquirido con **Banco Davivienda S.A.** podrá ser la misma que realice el **Perito**.

Segunda.- Responsabilidad de las Partes: Todas las partes en el **Contrato** responden hasta la culpa leve, de conformidad con el artículo 63 inciso 2 del Código Civil o cualquier otra norma o normas que lo sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen. La **Fiduciaria** responderá por realizar todas las conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas, pero en ningún caso responderá por el éxito o resultado perseguido, por cuanto sus obligaciones son de medio y no de resultado. Convienen las partes que:

- 2.1. La responsabilidad de la **Fiduciaria** se limita única y exclusivamente a la administración de los recursos vinculados al **Contrato**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por el **Fideicomitente Desarrollador** y a la transferencia de las **Unidades Privadas** que conforman el **Proyecto**, las cuales se atenderán con los recursos que se encuentren en el **Fideicomiso** y en los términos estipulados en el presente **Otrosí Integral al Contrato**.
- 2.2. La responsabilidad de la **Fiduciaria** estará delimitada por las estipulaciones del presente **Otrosí Integral al Contrato**, las instrucciones que reciba del **Fideicomitente Desarrollador** acordadas con lo establecido en el numeral precedente y las normas legales.
- 2.3. La **Fiduciaria** no tendrá responsabilidad sobre los desarrollos, construcciones y demás obras que se realicen en el **Lote**, sobre la estabilidad del **Proyecto**, la calidad del mismo, los plazos de entrega, el precio y demás obligaciones relacionadas con las **Unidades Privadas** a construir, ni ningún aspecto técnico, arquitectónico, constructivo o de cualquier otra índole siendo estas responsabilidades exclusivas del **Fideicomitente Desarrollador**. En consecuencia, la responsabilidad de iniciar, adelantar o suspender la construcción del **Proyecto** le corresponde al **Fideicomitente Desarrollador** y en relación con ella, la **Fiduciaria**, los **Fideicomitentes Aportantes** y el **Fideicomitente Gestor** no asumen responsabilidad alguna.
- 2.4. El **Fideicomitente Desarrollador** asumirá de manera plena y exclusiva toda la responsabilidad derivada de la construcción del **Proyecto** frente a la **Fiduciaria**, especialmente por lo que se refiere al cabal cumplimiento de todas aquellas obligaciones que, como constructor, de acuerdo con la Ley, debe asumir. De lo anterior se dejará constancia en los contratos de promesa de compraventa y en las escrituras públicas mediante las cuales se perfeccionen los respectivos contratos de promesa compraventa. De igual manera, el **Fideicomitente Desarrollador** responderá ante la **Fiduciaria** y ante los **Compradores**, por los trámites y demás funciones que haya asumido en virtud del **Contrato**.

- 2.5. El Fideicomitente Desarrollador tendrá la calidad de "Enajenador" para los efectos de lo establecido en la Ley 1.796 de 2016 o cualquier otra norma o normas que la sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen. Por tanto, será el único responsable ante los Compradores por el amparo patrimonial de que trata la mencionada Ley, si hubiere lugar a su constitución.
- 2.6. La Fiduciaria, el Fideicomiso, los Fideicomitentes Aportantes y el Fideicomitente Gestor no asumen ninguna responsabilidad frente a las personas vinculadas laboralmente al Fideicomitente Desarrollador, ni frente a los contratistas y subcontratistas, por el cumplimiento de las obligaciones laborales, civiles y comerciales las que les corresponde asumir a estos últimos.

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

Cuarta.- Constitución del Patrimonio Autónomo: De conformidad con los artículos 1.227, 1.233 y 1.238 del Código de Comercio, la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, con la celebración del presente **Otrosí Integral al Contrato** y la transferencia de los bienes mencionados en la **Cláusula Séptima (Conformación del Fideicomiso)** del presente **Otrosí Integral al Contrato**, así como los demás activos que en el futuro llegare a detentar la **Fiduciaria** en virtud del **Contrato**, se constituye un **Patrimonio Autónomo** el cual actúa con plenos efectos jurídicos, mediante vocería que del mismo ejerce la **Fiduciaria** y se denomina "Fideicomiso DC 26".

Parágrafo Primero: El Fideicomiso tendrá una contabilidad separada de la sociedad **Fiduciaria** y de los demás fideicomisos administrados de acuerdo con el Grupo NIIF 3 (Circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen).

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

11 **Quinta.- Objeto:** El objeto del **Contrato** modificado mediante el presente **Otrosí Integral** consiste en que en el **Fideicomiso** se efectúe la administración de los bienes y recursos previamente transferidos y los que a futuro ingresen al mismo, a fin de que la **Fiduciaria**, en su condición de

vocera y administradora del **Fideicomiso**, detente su titularidad, conserve y defienda su propiedad y posesión, desarrolle las actividades determinadas en el presente **Otrosí Integral al Contrato**, constituya garantía hipotecaria sobre el **Lote** en los términos establecidos en el presente **Contrato** conforme al **Crédito** otorgado por la **Entidad Crediticia**, permita el desarrollo del proyecto inmobiliario de vivienda sobre los mismos por cuenta y riesgo del **Fideicomitente Desarrollador** y transfiera las **Unidades Privadas** resultantes a los **Compradores**, siguiendo para el efecto las instrucciones impartidas en la **Cláusula Vigésima Cuarta (Obligaciones de los Fideicomitentes)** del presente **Otrosí Integral al Contrato**.

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

- 5.1. Llevar a cabo las gestiones determinadas en el presente **Otrosí Integral al Contrato**, de conformidad con las condiciones establecidas en el mismo.
- 5.2. Permitir al **Fideicomitente Desarrollador** la ejecución del **Proyecto** que se efectuará sobre el **Lote**, de conformidad con los planos, estudios, diseños y presupuestos realizados.
- 5.3. Constituir garantía hipotecaria sobre el **Lote**, en los términos establecidos en el presente **Otrosí Integral al Contrato**, conforme a la aprobación del **Crédito** otorgado por la **Entidad Crediticia** al **Fideicomiso**.
- 5.4. Servir de fuente de pago del **Crédito**, así como de las demás acreencias que se mencionan en el presente **Otrosí Integral**, y las que contraiga a cualquier título el **Fideicomiso** en desarrollo del **Proyecto**.
- 5.5. Transferir a los **Compradores** las **Unidades Privadas** que integren el **Proyecto**, en las condiciones establecidas en los contratos que para el efecto se celebrarán.
- 5.6. Transferir por instrucción de los **Fideicomitentes Aportantes** y a quienes estos indiquen, el lote útil que resulte de la segregación del **Lote C** identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-1481260 y las áreas de cesión que surjan, una vez sea constituida la Urbanización sobre los **Lotes**.

Sexta.- Irrevocabilidad: El **Contrato** es de carácter irrevocable; en consecuencia, no podrá unilateralmente modificarse total o parcialmente por los **Fideicomitentes** o por la **Fiduciaria**, y únicamente podrá darse por terminado por las causales expresamente consignadas en el presente **Otrosí Integral al Contrato** y en la Ley. Cualquier modificación al **Contrato** que altere o de cualquier manera pueda llegar a afectar los derechos y prerrogativas estipulados a favor de la **Entidad Crediticia**, solamente requerirán de la aprobación previa y por escrito de la misma mientras subsistan saldos del **Crédito** otorgado para el desarrollo del **Proyecto**.

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



El **Fideicomiso** ha sido previamente constituido con los **Lotes** transferidos mediante escritura pública número cuatro mil ochocientos veintisiete (4.827) de fecha treinta (30) de agosto de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría Veintiuno (21) del círculo notarial de Bogotá D.C., debidamente registrada.

Adicionalmente, el **Fideicomitente Gestor**, a la firma del presente Otrosí Integral aportará la suma de quinientos mil pesos moneda corriente (\$500.000,00).

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

- 7.1. Por los aportes que realizará cada uno de los **Fideicomitentes**, sean estos en dinero o en especie.
- 7.2. Por los recursos que se desembolsen como consecuencia del **Crédito** otorgado al **Fideicomiso** para el **Proyecto**.
- 7.3. Por los recursos provenientes de los anticipos de los **Compradores** los cuales serán imputables al precio de venta pactado en los contratos de promesa de compraventa.
- 7.4. Por los recursos derivados de las ventas de las **Unidades Privadas**, que podrán provenir de las siguientes fuentes:
 - I. De las sumas de dinero que los **Compradores** giren directamente o a través de terceros. Cuando quiera que tales recursos consistan en subsidios de vivienda de interés social y/o de viviendas de interés prioritario otorgados por las entidades a que alude la ley, a nombre del **Fideicomiso** se podrán contratar avales para obtener el desembolso anticipado de tales subsidios. En este evento, el **Fideicomitente Desarrollador** se compromete a tramitar la aprobación y el otorgamiento de los avales y a que se cumplan oportunamente las condiciones pactadas con las entidades financieras, esto es, escrituración y entrega de la **Unidad Privada** de que se trate, en los términos pactados en cada uno de los avales.
 - II. Del(los) crédito(s) otorgado(s) a los **Compradores** por parte de la **Entidad Crediticia** o de cualquier otra entidad.
- 7.5. Por los intereses moratorios que se causen con ocasión del no pago oportuno por parte de los **Compradores** de las sumas adeudadas al **Fideicomiso**, en virtud de los contratos de promesa de compraventa que se celebren. La **Fiduciaria** no se responsabiliza por la gestión de cobro de las cuotas previstas en el plan de pagos por parte de los **Compradores** ni de las sumas adeudadas al **Fideicomiso** en virtud de los contratos de promesa de compraventa suscritos.
- 7.6. Por los rendimientos que produzcan los bienes que lo conforman, cualquiera sea su causa u origen.
- 7.7. Por las construcciones que se adelanten sobre el **Lote** con los dineros del **Fideicomiso** por cuenta del **Fideicomitente Desarrollador**.

7.8. Por las arras cobradas por el **Fideicomitente Desarrollador** a los **Promitentes Compradores** de acuerdo con lo pactado en los contratos de promesa de compraventa.

7.9. Por cualquier otro recurso que se vincule al **Fideicomiso**.

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

Octava.- Manejo de los Recursos: Los recursos que ingresen al **Fideicomiso** serán recibidos en la cuenta previamente indicada por la **Fiduciaria**, e invertidos en el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar administrado por ella, donde deberán permanecer mínimo un (1) día hábil, cuyas características y condiciones el **Fideicomitente Desarrollador** declara conocer y aceptar, las cuales fueron puestas a su consideración, previamente a la celebración de este **Contrato**, o en depósitos a la vista del Banco Davivienda S.A.

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

Parágrafo Primero: En el evento que los recursos del **Fideicomiso** no puedan ser invertidos en su totalidad en el mencionado Fondo de Inversión Colectiva Consolidar por superar el límite establecido en el reglamento del mismo, el **Fideicomitente Desarrollador** autoriza a la **Fiduciaria** desde ya, para que dichos recursos puedan ser trasladados a depósitos a la vista abiertos en la matriz de la **Fiduciaria**, sus filiales o en empresas vinculadas o subordinadas a dicha matriz, mientras se destinan a la finalidad prevista en el presente **Contrato**, y para que la **Fiduciaria** pueda reinvertirlos automáticamente en el Fondo de Inversión Colectiva cuando los límites establecidos en el reglamento lo permitan.

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

Parágrafo Tercero: Teniendo en cuenta que los costos y gastos del **Fideicomiso** serán pagados directamente por el **Fideicomitente Desarrollador**, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso** en los términos establecidos en la **Cláusula Novena (Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto)** del presente **Otrosí Integral al Contrato**, en el evento que se allegue a la **Fiduciaria** solicitud de pago relativa a las obligaciones financieras y tributarias que debieron ser pagadas directamente por el **Fideicomitente Desarrollador**, la **Fiduciaria** procederá a notificar de este hecho al **Fideicomitente Desarrollador** dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha

de recibo de la misma, quien deberá remitir el respectivo comprobante de pago de las citadas obligaciones dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de recibo de la comunicación remitida por la **Fiduciaria**. En el evento que la **Fiduciaria** no reciba el comprobante de pago de las citadas obligaciones en el plazo indicado anteriormente, el **Fideicomitente Desarrollador** autoriza con la firma del presente **Otrosí Integral al Contrato**, que los recursos necesarios para el pago de las obligaciones correspondientes sean descontados de los recursos disponibles en el **Fideicomiso** antes de efectuar el giro correspondiente a favor del **Fideicomitente Desarrollador** en los términos de la **Cláusula Novena (Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto)** del presente **Otrosí Integral al Contrato**.

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

Parágrafo Primero: La **Fiduciaria** realizará controles mensuales respecto de la legalización de los costos del **Proyecto** con base en las certificaciones de costos remitidas por el **Fideicomitente Desarrollador**, control que se realizará con base en el límite de los costos de construcción del **Proyecto** establecidos en el presupuesto entregado a la **Fiduciaria** por el **Fideicomitente Desarrollador** y la **Fiduciaria** deberá informar a la **Entidad Crediticia** cualquier inconsistencia evidenciada respecto al control presupuestal indicado anteriormente. La **Fiduciaria** realizará giros únicamente hasta el límite de los costos de construcción expresados en la Carta de Aprobación del **Crédito** expedida por la **Entidad Crediticia**. En el evento en que se llegaren a solicitar desembolsos que individual o conjuntamente sobrepasen dichos límites, la **Fiduciaria** deberá informar inmediatamente al Director Nacional de Crédito y al Jefe del Departamento de Proyectos Constructor de la **Entidad Crediticia**, quienes en un término no mayor a cinco (5) días hábiles deberán informar su autorización correspondiente a la **Fiduciaria** para continuar con el giro de los recursos o sus observaciones sobre el particular.

Parágrafo Segundo: En el evento que con base en los controles establecidos por la **Fiduciaria** se evidencie que el **Fideicomitente Desarrollador** no está dando la destinación a los recursos

entregados al mismo, conforme a lo establecido en el presente **Otrosí Integral al Contrato**, la **Fiduciaria** se abstendrá de realizar nuevos giros a favor del **Fideicomitente Desarrollador** hasta tanto se rindan las explicaciones correspondientes.

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

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

- 10.1. Pago de impuestos a que haya lugar.
- 10.2. Comisión fiduciaria.
- 10.3. Gastos operativos del **Proyecto** ya sea que los gire directamente la **Fiduciaria** o el **Fideicomitente Desarrollador**.
- 10.4. Obligación de amortización y pago del **Crédito del Proyecto**.
- 10.5. Restitución de aportes, excedentes y/o utilidades a los **Fideicomitentes**

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

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

Parágrafo tercero: sin perjuicio de la prelación de pagos establecida en la presente cláusula, es la decisión del **Fideicomitente Desarrollador** por instrucción irrevocable que da a la **Fiduciaria** con la suscripción de este contrato, que el valor de los subsidios que se entreguen a quienes adquieran las **Unidades Privadas** construidas en ejecución del objeto de este **Fideicomiso** se destinen en primer lugar, a abonar al **Crédito Constructor** que financia el **Proyecto**, en el entendido que una vez cancelado dicho **Crédito**, los subsidios que ingresen con posterioridad o los excedentes de los mismos deben destinarse al cumplimiento de las demás obligaciones a cargo del **Fideicomiso**, en los términos establecidos en el presente **Otrosí Integral al Contrato**.



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

- 11.1. El pago de los costos que se causen con ocasión de su perfeccionamiento, tales como avalúos, timbres de pagarés, constitución de garantías, estarán a cargo del **Fideicomitente Desarrollador**, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso** en los términos establecidos en la **Cláusula Novena (Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto)** del presente **Otrosí Integral al Contrato**.
- 11.2. Los desembolsos de dichos créditos serán girados directamente al **Fideicomiso** por la **Entidad Crediticia** y administrados en los términos del presente **Otrosí Integral al Contrato**.
- 11.3. El pago de las cuotas de amortización del **Crédito** serán pagadas por el **Fideicomitente Desarrollador**, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso** en los términos establecidos en la **Cláusula Novena (Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto)** del presente **Otrosí Integral al Contrato**, sin perjuicio de lo establecido en el párrafo tercero de la **Cláusula Octava (Manejo de los Recursos)** del presente **Otrosí Integral al Contrato** y deberán ser informadas a la **Fiduciaria** para los correspondientes reconocimientos contables a más tardar el quinto (5) día hábil de cada mes.

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

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

se incluye el acto de la cancelación y/o liberación de la hipoteca de mayor extensión por parte de la **Entidad Crediticia**, o no se haga referencia a la escritura pública mediante la cual fue cancelada y/o liberada la hipoteca de mayor extensión, en el evento que la referida cancelación hubiere sido efectuado por escritura pública separada.

Parágrafo Tercero: En caso de que el **Proyecto** se desarrolle en diferentes secciones y/o etapas constructivas y estas sean financiadas por diferentes **Entidades Crediticias**, la garantía hipotecaria a favor de cada una de las **Entidades Crediticias**, se constituirá sobre el área del **5 Lote** correspondiente a la sección o etapa del **Proyecto** que va a ser financiada por cada **Entidad Crediticia**, para lo cual cada sección o etapa del **Proyecto** deberá corresponder a un área de terreno jurídicamente independiente y, por lo tanto, deberá tener asignado una matrícula inmobiliaria independiente en el que deberá registrarse el respectivo gravamen hipotecario.

Parágrafo Cuarto: Una vez constituida la hipoteca sobre el **Lote** a favor del Banco Davivienda S.A., se levantará la **Pignoración de Derechos Fiduciarios del Fideicomitente Desarrollador** que se encuentra registrada en cuentas del orden del **Fideicomiso**.

Décima Segunda.- Descripción de los Lotes: Los **Lotes** previamente transferidos al **Fideicomiso** se describen y alinderan en la escritura pública número cuatro mil ochocientos veintisiete (4.827) de fecha treinta (30) de agosto de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría Veintiuno (21) del círculo notarial de Bogotá D.C.

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

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

Parágrafo Tercero: La **Fiduciaria** manifiesta que recibió el estudio de títulos de los **Lotes**, el cual fue realizado por la doctora Sandra Verano Henao de fecha 6 de junio de 2022, donde se concluye que los señalados inmuebles no presentan limitaciones al dominio que impidan su libre disposición y que la tradición de estos se encuentran ajustadas a derecho. De igual manera, se le presentaron los certificados de tradición y libertad de los **Lotes**, los cuales permiten establecer que la situación jurídica de los mismos frente a los estudios de títulos no ha variado. No obstante lo anterior, en el evento de presentarse gravámenes o vicios redhibitorios que no se evidenciaron en el estudio de títulos o en los certificados de tradición y libertad de los **Lotes**, el **Fideicomitente Desarrollador** deberá realizar todas las gestiones necesarias para su saneamiento, debiendo en todo caso la **Fiduciaria** coadyuvar, en su condición de titular del derecho de dominio de los **Lotes**, al **Fideicomitente Desarrollador** en los trámites que éste le solicite. De igual forma, los inmuebles adicionales que eventualmente se transfieran al Fideicomiso deben contener el correspondiente estudio de títulos.

Décima Tercera.- Tenencia de los Lotes: la **Fiduciaria** previamente ha hecho entrega a título de comodato de la tenencia y custodia de los **Lotes** a favor del **Fideicomitente Desarrollador**, quien la continuará detentando con el objeto de que pueda adelantar la construcción del **Proyecto**, en las siguientes condiciones:

- 13.1. La **Fiduciaria** conservará el derecho de dominio y posesión que ejerce sobre los **Lotes** en los términos del presente **Otrosí Integral al Contrato** y por lo tanto los mismos continúan afectos a la finalidad establecida para el **Fideicomiso**. Una vez constituida la urbanización sobre los **Lotes**, se procederá a transferir las áreas de cesión y el área útil resultante de la segregación del **Lote C** identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-1481260, conforme a las instrucciones que sobre el particular imparta el **Fideicomitente Desarrollador**, quedando en el **Fideicomiso** tan solo el **Lote**.
- 13.2. El **Lote** solo será usado por el **Fideicomitente Desarrollador** en calidad de comodatario, y con autorización de este, por los contratistas y por el personal necesario para la ejecución del **Proyecto**. Dicho personal se encuentra bajo la directa dirección del **Fideicomitente Desarrollador**, quien será el único responsable ante terceros, ante la **Fiduciaria** y ante las autoridades por la utilización y conservación del **Lote** y por las construcciones que en este se adelanten. Si se llegaren a causar perjuicios imputables al **Fideicomitente Desarrollador**, la **Fiduciaria** podrá exigir la reparación de los daños. El **Fideicomitente Desarrollador** en calidad

de comodatario deberá notificar a la **Fiduciaria** de forma inmediata de todo acto o hecho susceptible que afecte la situación jurídica del **Lote**.

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

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

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

Parágrafo Tercero: Las estipulaciones establecidas en la presente cláusula, operan a partir de la fecha de celebración del presente **Otrosí Integral**, fecha en la cual se declaran recibidos los **Lotes** a título de comodato, a plena satisfacción por parte del **Fideicomitente Desarrollador**, y sin que se requiera la suscripción de un documento adicional. Así mismo la presente cláusula será aplicable en las mismas condiciones para los inmuebles adicionales que sean transferidos al **Fideicomiso**.

Parágrafo Cuarto: El Fideicomitente Desarrollador renuncia expresa e irrevocablemente a ejercer cualquier derecho de retención sobre los Lotes.

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

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

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

Por lo tanto, la celebración de los contratos suscritos para el desarrollo del Proyecto así como la compra de bienes y servicios, estará a cargo del Fideicomitente Desarrollador, quien tendrá la obligación de practicar al momento del pago o abono en cuenta, todas las retenciones sobre impuestos de Renta, Ventas, ICA y las demás establecidas por las normas fiscales vigentes, teniendo en cuenta para el efecto la calidad tributaria del Fideicomiso (Patrimonio Autónomo administrado por Fiduciaria Davivienda S.A. - NIT. 830.053.700-6 Gran Contribuyente, No declarante de Renta, Agente Retenedor de IVA, No declarante de ICA). Así mismo, el Fideicomitente Desarrollador

cumplirá con todas las obligaciones inherentes al agente retenedor (retener, declarar, pagar, certificar e informar medios magnéticos). Por lo tanto, cualquier sanción a que haya lugar por el incumplimiento de estas obligaciones, estará a cargo del **Fideicomitente Desarrollador**.

De igual forma, el **Fideicomitente Desarrollador** expedirá mensualmente en calidad de mandatario a la **Fiduciaria** a más tardar el quinto (5) día hábil del mes siguiente, una certificación con el detalle de los costos y gastos por capítulo de obra de acuerdo con el formato definido por **Fiduciaria**, debidamente firmada autógrafa o digital por el Representante Legal y Revisor Fiscal (para aquellos casos en que la entidad no esté obligada a tener Revisor Fiscal, serán firmados por Contador Público), según las disposiciones legales vigentes sobre esta materia. En el texto de la citada certificación se deberá incluir expresamente que los recursos que se han transferido al **Fideicomitente Desarrollador** por el **Fideicomiso**, fueron destinados al cumplimiento del objeto del **Contrato**. Adicional a lo anterior, en la certificación indicada en el presente párrafo se deberán discriminar de manera independiente los costos y gastos por capítulo de obra.

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

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

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

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

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

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

Décima Octava.- Reuniones de Seguimiento: Con la firma del presente **Otrosí Integral al Contrato** las partes declaran conocer y aceptar que para el desarrollo del **Proyecto**, se realizarán reuniones de seguimiento a las que asistirán el **Fideicomitente Desarrollador** y la **Fiduciaria**. La **Fiduciaria** invitará a la **Entidad Crediticia** a asistir a las reuniones de seguimiento, quien en caso de asistir contará con voz pero sin voto. Las reuniones de seguimiento se realizarán con una periodicidad trimestral, una vez se inicie la etapa constructiva del **Fideicomiso**. Dicho comité tendrá por objeto revisar los siguientes aspectos:

- 18.1. Ejecución presupuestal.
- 18.2. Cronograma de avance de obra.
- 18.3. Informe de cartera y ventas.
- 18.4. Verificación de los ingresos del **Fideicomiso** frente al flujo de caja proyectado.
- 18.5. Informe de las **Visitas de Obra**.
- 18.6. Informe del **Perito**.
- 18.7. Estados financieros del **Fideicomiso**.
- 18.8. Conocer sobre cualquier otro asunto correspondiente al desarrollo y ejecución del **Proyecto**.

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

- 19.1. Emitir una certificación al **Fideicomitente Desarrollador**, suscrita por su representante legal, en la que conste que el **Lote**, o el(los) **Lote(s)** que a futuro se reciban, fueron transferidos al **Fideicomiso** para el desarrollo de un proyecto de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP), con sujeción a lo establecido en el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen;
- 19.2. Transferir por instrucción de los **Fideicomitentes Aportantes** y a quienes estos indiquen, el lote útil que resulte de la segregación del **Lote C** identificado con la matrícula Inmobiliaria número 50C-1481260 y las áreas de cesión que surjan, una vez sea constituida la Urbanización sobre los **Lotes**.
- 19.3. Generar un número de referencia de encargo fiduciario para cada uno de los **Compradores** de las **Unidades Privadas del Proyecto**, para que en dichos encargos fiduciarios se recauden los recursos entregados por los mismos. En caso que los **Compradores** ya tuvieran un número de referencia de encargo fiduciario en virtud de la suscripción de encargos fiduciarios para la separación de unidades inmobiliarias con ocasión del proceso de preventas del **Proyecto**, dicho número se mantendrá.
- 19.4. Entregar al **Fideicomitente Desarrollador** el número de referencia de encargo fiduciario para cada uno de los **Compradores** de las **Unidades Privadas del Proyecto**.
- 19.5. Recaudar los recursos provenientes de la venta de las **Unidades Privadas**.

- 19.6. Recaudar los recursos provenientes del Crédito otorgado por la Entidad Crediticia, así como los recursos provenientes tanto de subsidios de vivienda de interés social u otros subsidios otorgados por las entidades competentes, como de créditos otorgados a los Compradores por las entidades que alude la Ley.
- 19.7. Realizar mensualmente las Visitas de Obra, a partir del mes siguiente al inicio de obra del Proyecto.
- 19.8. Administrar e invertir los recursos de acuerdo con lo previsto en este Contrato.
- 19.9. Girar a favor del Fideicomitente Desarrollador los recursos que se administran en el Fideicomiso, en los términos establecidos en la Cláusula Novena (Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto) del presente Otrosí Integral al Contrato.
- 19.10. Registrar la contabilidad del Fideicomiso con base en los soportes contables y certificaciones que entregue el Fideicomitente Desarrollador, a más tardar el quinto (5) día hábil del mes siguiente, debidamente firmada autógrafa o digital por su Representante Legal y firmados por Revisor Fiscal (para aquellos casos en que la entidad no esté obligado a tener Revisor Fiscal, serán firmados por Contador Público).
- 19.11. Entregar al Fideicomitente Desarrollador los recursos que conforman el Fideicomiso, de conformidad con lo establecido la Cláusula Novena (Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto) del presente Otrosí Integral al Contrato, quien dará destinación a los mismos para el desarrollo del Proyecto teniendo en cuenta las prioridades de pago estipuladas en la Cláusula Décima (Prelación de Pagos) del presente Otrosí Integral al Contrato.
- 19.12. Verificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente Otrosí Integral al Contrato, previo a la disposición de los recursos administrados a través del mismo por parte del Fideicomitente Desarrollador, en los términos y plazos establecidos para el efecto.
- 19.13. Realizar controles mensuales respecto de la legalización de los costos del Proyecto con base en las certificaciones de costos remitidas por el Fideicomitente Desarrollador, control que se realizará con base en el límite de los costos de construcción del Proyecto establecidos en el presupuesto entregado a la Fiduciaria.
- 19.14. Entregar a título de comodato la tenencia y custodia del Lote a favor del Fideicomitente Desarrollador atendiendo lo dispuesto en la Cláusula Décima Tercera (Tenencia de los Lotes) del presente Contrato.
- 19.15. Transferir a los Compradores las Unidades Privadas que adquieran en el Proyecto, en las condiciones establecidas en los contratos que para el efecto se celebrarán.
- 19.16. Mantener la titularidad de los bienes que integran el Fideicomiso.
- 19.17. Otorgar poderes, autorizaciones y /o coadyuvancias al Fideicomitente Desarrollador en los trámites que este adelante, tendientes a la obtención de las licencias, permisos y demás requisitos exigidos por la Curaduría Urbana y demás autoridades, como requisitos previos para emprender el desarrollo del Proyecto sobre el Lote y las ventas de las Unidades Privadas. Esta colaboración en ningún caso implicará que el Fideicomiso o la Fiduciaria asumen responsabilidad alguna por el desarrollo del Proyecto.

- 19.18.** Otorgar al **Fideicomitente Desarrollador** y/o a quien(es) este indique, como gestor de ventas del **Proyecto**, un poder en virtud del cual éste podrá suscribir los contratos de promesa de compraventa de las **Unidades Privadas** que resulten de la construcción del **Proyecto** y otorgar al **Fideicomitente Desarrollador** y/o a quien(es) este indique, un poder para suscribir en representación del **Fideicomiso**, las escrituras públicas de compraventa respecto de las **Unidades Privadas** que integren el **Proyecto**, en los términos convenidos en los contratos de promesa de compraventa suscritas con los **Compradores**, siempre y cuando la **Fiduciaria** haya efectuado la correspondiente revisión en listas de cautela a los **Compradores**. Los textos tanto de los contratos de promesa de compraventa como de la escritura pública de compraventa, deberán ser aprobados previamente por la **Fiduciaria**. El **Fideicomitente Desarrollador** no podrá suscribir contratos de promesa de compraventa hasta se encuentre debidamente habilitado en virtud de la radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda y que haya transcurrido el término establecido para el efecto, así como también que se hayan desembolsado los recursos en la etapa de preventas, en el evento en que aplique.
- 19.19.** Suscribir los documentos que se requieran ante la **Entidad Crediticia** con el fin de obtener la aprobación del **Crédito** destinado a financiar la construcción del **Proyecto**.
- 19.20.** Constituir el gravamen hipotecario o ratificar hipotecas ya constituidas y suscribir la(s) escritura(s) pública(s) respectiva(s), gravamen que podrá ser abierto y sin límite en la cuantía sobre el **Lote** y/o las **Unidades Privadas**, para garantizar obligaciones del **Fideicomiso** contraídas con la **Entidad Crediticia**. En caso de requerirse, el **Fideicomiso** responderá solidariamente por cada uno de los créditos que conceda las entidades crediticias a los **Compradores** de las **Unidades Privadas** construidas o que se construyan sobre el **Lote**, hasta la fecha en que se entregue a las entidades crediticias cada una de las escrituras públicas de compraventa y de constitución de hipoteca, debidamente registradas, en donde se haga constar el gravamen real existente en favor de las entidades crediticias. En consecuencia, el gravamen real podrá garantizar, además, el cumplimiento de tales obligaciones solidarias.
- 19.21.** Suscribir la(s) escritura(s) pública(s) de englobe, constitución de urbanización, constitución, modificación, aclaración, adición y demás del reglamento de propiedad horizontal del **Proyecto**, previa la validación del mismo.
- 19.22.** Llevar la personería para la protección y defensa del **Fideicomiso** contra actos de terceros y aún de los mismos **Fideicomitentes**, con cargo exclusivamente a los recursos del **Fideicomiso**.
- 19.23.** Cumplir con las obligaciones formales en materia tributaria tales como: **(i)** Presentar las declaraciones para la liquidación de impuestos, tasas y/o contribuciones que se causen con ocasión de la administración de los bienes fideicomitados cuando aplique; **(ii)** Responder los requerimientos realizados por la Administración de Impuestos relacionados con el presente **Contrato**; **(iii)** Facilitar las inspecciones o comprobaciones que realice la autoridad tributaria; **(iv)** Entregar los certificados que establezcan las normas fiscales.

- 19.24. Recibir los informes del **Fideicomitente Desarrollador** cuando la **Fiduciaria** así lo solicite y una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Fideicomiso**, entre los cuales se encontrarán el presupuesto de ventas, flujo de ingresos y estado de la cartera del **Proyecto**, al igual que sobre los demás informes rendidos por otros órganos del **Fideicomiso**.
- 19.25. Recibir del **Fideicomitente Desarrollador**, una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Fideicomiso**, el presupuesto y el flujo de caja del **Proyecto**, el cual hará parte integral del **Contrato**.
- 19.26. Permitir el proceso de construcción del **Proyecto** sin asumir responsabilidad alguna por los resultados técnicos y económicos del mismo, una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Fideicomiso**.
- 19.27. Exigir al **Fideicomitente Desarrollador** la responsabilidad respecto del saneamiento a que haya lugar en virtud de la transferencia de dominio de los **Lotes** y en general, el cumplimiento de los términos del presente **Contrato**, ejerciendo las acciones a que hubiere lugar.
- 19.28. Exigir a los **Fideicomitentes** y a las demás personas que se vinculen a la ejecución del **Contrato**, el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo.
- 19.29. Mantener los recursos fideicomitados separados de la **Fiduciaria** y de los demás fideicomisos que la **Fiduciaria** administre llevando para ello una contabilidad separada de la **Fiduciaria** y de los demás fideicomisos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y expedir las certificaciones contables y tributarias a que haya lugar.
- 19.30. Solicitar al **Fideicomitente Desarrollador** los recursos indispensables para cumplir con las obligaciones establecidas que hacen referencia a la restitución de los **Lotes** y/o de las **Unidades Privadas** resultantes no vendidas, salvo que el **Fideicomiso** tenga recursos para estos fines. Se procederá a la mencionada restitución al momento de la liquidación del **Fideicomiso**, en caso de presentarse las causales establecidas en los numerales 31.2., 31.3. o 31.5. de la **Cláusula Trigésima Primera (Terminación del Contrato)** del presente **Otrosí Integral al Contrato**.
- 19.31. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga dudas fundadas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. Cuando la **Fiduciaria** eleve consulta al Superintendente Financiero, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el aspecto consultado, hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta, sin que por ese hecho pueda imputársele responsabilidad alguna.
- 19.32. Liquidar definitivamente las cuentas del **Fideicomiso** una vez terminadas las obras, escrituradas todas las **Unidades Privadas** y canceladas las garantías hipotecarias constituidas a favor de la **Entidad Crediticia**, previa entrega de las utilidades del **Fideicomiso** a los **Beneficiarios**.
- 19.33. Entregar en forma total o parcial los remanentes del **Fideicomiso**, incluidas las **Unidades Privadas** resultantes no vendidas, al **Fideicomitente Desarrollador**, a título de beneficio en

fiducia mercantil, después de terminado el **Proyecto** y una vez atendidos todos los pasivos y obligaciones a cargo del **Fideicomiso**, en los términos establecidos en el presente **Contrato**.

- 19.34. Efectuar la declaración y pago de los impuestos a que haya lugar, siempre y cuando se evidencie que dentro del **Fideicomiso** existen los recursos para hacerlo, y que se generen por las operaciones realizadas en el **Fideicomiso** diferente a las ocasionadas en virtud del contrato de mandato. Las sanciones e intereses de mora, derivados de inoportunidad en la entrega de información o falta de recursos en el **Fideicomiso**, estarán a cargo del **Fideicomitente Desarrollador**, teniendo en cuenta que la obligación de pago de las citadas obligaciones se encuentra en su cabeza conforme a lo establecido en el presente **Otrosí Integral al Contrato**.
- 19.35. Rendir cuentas comprobadas de su gestión mediante el envío de una memoria a los **Fideicomitentes** y **Beneficiarios**, en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la **Fiduciaria**, la cual se presentará en forma escrita, de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- 19.36. Entregarle a los **Compradores** un informe periódico en donde se señale la información estipulada en la Cláusula Vigésima Séptima (Informes Periódicos a los Compradores) del presente **Otrosí Integral al Contrato**.
- 19.37. Enviar informes periódicos trimestrales y rendición de cuentas a la **Entidad Crediticia**.
- 19.38. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.
- 19.39. Las demás que se deriven de la Ley y del **Contrato**.

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

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



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

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

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

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

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

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

- 22.1. Aportar recursos propios para la ejecución o finalización del **Proyecto**, ni para atender gastos propios del **Fideicomiso**.
- 22.2. Prestar asesoría legal, financiera o tributaria ni durante la ejecución del **Contrato**, liquidación, ni posterior a esta última.

- 22.3. Elaborar los contratos comerciales del **Proyecto**.
- 22.4. Auditar o controlar el pago de los impuestos, actividad que estará a cargo del **Fideicomitente Desarrollador**, tales como impuestos prediales, de delimitación urbana, plusvalía, etc.
- 22.5. Prestar actividades propias de diseño y construcción.
- 22.6. Encargarse de la promoción y venta del **Proyecto**.
- 22.7. Encargarse de la gerencia del **Proyecto**.
- 22.8. Asumir riesgos propios del constructor, diseñador o comercializador del **Proyecto**.
- 22.9. Cobrar cartera de los **Compradores de las Unidades Privadas** o las correspondientes a cualquier otra obligación, que deba gestionar el **Fideicomitente Desarrollador**.
- 22.10. Atender reclamaciones por reparaciones locativas.

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

Vigésima Tercera.- Alcance y Responsabilidad de la Gestión de la Fiduciaria: La responsabilidad de la **Fiduciaria** se extiende hasta la culpa leve, según la definición que de esta trae el Código Civil. Sin perjuicio de lo anterior, en adición a sus obligaciones legales y aquellas establecidas en las cláusulas anteriores de este **Otrosí Integral al Contrato**, la **Fiduciaria** conviene llevar a cabo el desarrollo del **Contrato** con la mayor diligencia y cuidado. La **Fiduciaria** no asume en virtud del **Contrato** ninguna obligación tendiente a financiar al **Fideicomitente Desarrollador** o al **Proyecto**, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **Fideicomiso**, ni asume en relación con el **Proyecto**, obligación de constructor, promotor, vendedor, gerente, interventor y similares y en consecuencia, no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las **Unidades Privadas** que conforman el **Proyecto**, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. Así mismo, su responsabilidad en materia tributaria se limita al cumplimiento de las obligaciones formales, entendiéndose que no será responsable del pago de los impuestos tasas y/o contribuciones a cargo del **Fideicomiso**, si no existen los recursos aportados por el **Fideicomitente Desarrollador** para este fin.

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

A. Obligaciones Generales de los Fideicomitentes:

- 24.1. Permitir y facilitar el cumplimiento del **Contrato** por parte de la **Fiduciaria**.
- 24.2. Abstenerse de promover o difundir información equivocada sobre el verdadero alcance de las obligaciones que en virtud del **Contrato** asume la **Fiduciaria**, especialmente frente a los **Compradores**, contratistas y proveedores del **Proyecto**, de tal manera que cualquier

- información deberá ceñirse estrictamente a lo expresado en el presente **Otrosí Integral** al **Contrato** y a lo estipulado en el mismo sobre obligaciones de la **Fiduciaria**.
- 24.3. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, para lo cual le suministrará la información correspondiente a la **Fiduciaria**.
 - 24.4. Informar a la **Fiduciaria** en caso de presentarse algún litigio que recaiga sobre los bienes que integren el **Fideicomiso** y el **Fideicomitente Desarrollador** asumirá los costos y gastos relacionados a los citados litigios. Lo anterior en la medida que los **Fideicomitentes** obtengan información relacionada con algún litigio que recaiga sobre los bienes que integren el **Fideicomiso**.
 - 24.5. Realizar todos los actos necesarios para atender las instrucciones o solicitudes de información que haga la **Fiduciaria**, en los términos del **Contrato**.
 - 24.6. Aprobar o improbar las rendiciones de cuentas semestrales que le presente la **Fiduciaria**, para lo cual dispondrá de un término de quince (15) días calendario contados a partir de la fecha de recibo de cada una de ellas. Si transcurrido este tiempo los **Fideicomitentes** no manifiestan reparo alguno, la rendición de cuentas se darán por aceptada.
 - 24.7. Aprobar o improbar la rendición final de cuentas que le presente la **Fiduciaria**, para lo cual dispondrá de un término de quince (15) días calendario a partir de la fecha de recibo. Si transcurrido este tiempo los **Fideicomitentes** no manifiestan reparo alguno, la rendición de cuentas se darán por aceptada.
 - 24.8. Abstenerse de realizar actos de disposición respecto de los **Lotes** así como respecto de los derechos fiduciarios que recaigan sobre los mismos, excepto por la transferencia que se realizará por instrucción de los **Fideicomitentes Aportantes** y a quienes estos indiquen, del lote útil que resulte de la segregación del Lote C identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-1481260 y las áreas de cesión que surjan, una vez sea constituida la Urbanización sobre los **Lotes**.
 - 24.9. Salir al saneamiento de los vicios redhibitorios o de evicción de los **Lotes** en virtud de la transferencia de derecho de dominio que se efectuó de los **Lotes** y en general, el cumplimiento de los términos del presente **Contrato**, ejerciendo las acciones a que hubiere lugar.
 - 24.10. Las demás que sean necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto del **Contrato** y que se deriven de la Ley y del mismo **Contrato**.
- B. Obligaciones del Fideicomitente Desarrollador:**
- 24.11. Cubrir oportunamente los gastos y costos originados en la celebración, ejecución y liquidación del **Contrato**, los gastos derivados de la defensa y protección de los bienes fideicomitados, lo mismo que los que por cualquier concepto se causen, cuando sean a su cargo o no se cuente con recursos en el **Patrimonio Autónomo**.
 - 24.12. Atender oportunamente con sus recursos propios los impuestos, tasas y/o contribuciones, que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, liquidación, o en virtud de las relaciones jurídicas objeto del **Contrato**, que por orden de autoridad

- competente recaiga sobre la **Fiduciaria** la obligación de pagar y que el **Fideicomitente Desarrollador** omitió atender. Lo anterior en el evento en que el **Patrimonio Autónomo** no cuente con los recursos necesarios para cubrir dichos pagos.
- 24.13. Pagar la comisión fiduciaria, en la forma y términos previstos en el presente **Otrosí Integral al Contrato**. Las partes declaran conocer y aceptar que la **Fiduciaria** descontará de los recursos existentes en el **Fideicomiso** el valor correspondiente a la comisión fiduciaria en los términos establecidos en el párrafo tercero de la **Cláusula Novena (Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto)** del presente **Otrosí Integral al Contrato**.
- 24.14. Ser el responsable, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1.430 de 2010, por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos departamentales y municipales, en su calidad de sujeto pasivo; por lo tanto deberá realizar la declaración, liquidación y el pago de los impuestos que recaigan sobre los **Lotes** transferidos al **Patrimonio Autónomo**.
- 24.15. Rendir los informes que sobre el desarrollo del **Proyecto** le solicite la **Fiduciaria**, una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Fideicomiso**.
- 24.16. Entregar a la **Fiduciaria**, con la estructura y campos necesarios en el archivo que ésta le remita, la información correspondiente a los contratos de promesa de compraventa y las escrituras públicas de compraventa.
- 24.17. Entregar a la **Fiduciaria** el presupuesto y el flujo de caja del **Proyecto**, una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Fideicomiso**, el cual hará parte integral del **Contrato**.
- 24.18. Abstenerse de recibir de forma directa, o por medio de sus agentes, empleados o promotores autorizados, dinero, aportes, cuotas o anticipos de los **Compradores**.
- 24.19. No suscribir contratos de promesa de compraventa hasta se encuentre debidamente habilitado en virtud de la radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda y que haya transcurrido el término establecido para el efecto, así como también que se hayan desembolsado los recursos en la etapa de preventas, en el evento en que aplique.
- 24.20. Permitir el acceso al **Perito** en cualquier tiempo al **Proyecto** y pagar los honorarios correspondientes al mismo, con cargo a los recursos del **Proyecto**.
- 24.21. Emitir las facturas de venta electrónicamente por la venta de las **Unidades Privadas**, y remitir copia de la representación gráfica de la factura electrónica en formato PDF a la **Fiduciaria** mensualmente a más tardar el quinto (5) día hábil del mes siguiente o permitir el acceso al aplicativo del facturador electrónico para consultar las facturas de venta emitidas electrónicamente.
- 24.22. Remitir mensualmente a la **Fiduciaria** a más tardar el quinto (5) día hábil del mes siguiente, una relación de la facturación de ingresos expedida por el **Fideicomitente Desarrollador** en virtud del contrato de mandato indicando el número de factura, número de identificación del **Comprador**, el nombre del **Comprador**, el valor de la venta, valor de la cuota inicial y el valor pendiente de pago por concepto de subsidios o créditos, junto con su respectivo costo de ventas en el formato definido por la **Fiduciaria** tanto físico

- como en Excel con firma autógrafa o digital por el Representante Legal y Revisor Fiscal del **Fideicomitente Desarrollador** (para aquellos casos en que el **Fideicomitente Desarrollador** no esté obligado a tener Revisor Fiscal, serán firmados por Contador Público), según las disposiciones legales vigentes sobre esta materia.
- 24.23. Efectuar los reportes de información exógena a la DIAN y demás entidades a que haya lugar en virtud de los contratos de mandato otorgados para la facturación de la venta de las **Unidades Privadas** y para las compras de bienes del **Proyecto**.
- 24.24. Permitir a la **Fiduciaria** acceso periódico, previamente acordado con el **Fideicomitente Desarrollador**, a todos los soportes contables e información operativa requerida para la verificación de las cifras de los costos de construcción y de las ventas de las **Unidades Privadas** terminadas del **Proyecto**.
- 24.25. Entregar a la **Fiduciaria**, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de asignación de la referencia de recaudo a cada uno de los **Compradores**, los documentos de identificación de los mismos, para que la **Fiduciaria** pueda validarlos en las listas de cautela.
- 24.26. Entregar con cinco (5) días hábiles de antelación a la fecha de la firma, los documentos que la **Fiduciaria** deba suscribir en desarrollo del **Contrato**. La **Fiduciaria** se reserva el derecho de formular observaciones y aún pedir el cambio de su contenido, cuando considere que con ellos se desvía el objeto del **Contrato** o se pueden lesionar sus intereses o los de terceros o los de los **Compradores**.
- 24.27. Entregar a la **Fiduciaria**, a más tardar al momento del envío de la minuta de reglamento de propiedad horizontal del **Proyecto**, copia del documento de constitución del mecanismo de amparo de perjuicios patrimoniales definido por el **Fideicomitente Desarrollador** para el mismo, de conformidad con lo establecido en la Ley 1.676 de 2016, el Decreto 282 de 2019 y el Decreto 1.687 de 2020 y cualquier otra norma que los adicione, modifique o sustituya, con el fin de dar cumplimiento a la obligación de amparar los perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios cuando se presente algunas de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil. Lo anterior aplica respecto del **Proyecto**, si la licencia de construcción del mismo fue radicada con posterioridad al 31 de diciembre de 2021 y se deja expresa constancia que la omisión en el cumplimiento de la obligación de constituir el mencionado amparo patrimonial, genera responsabilidad solidaria para el **Fideicomitente Desarrollador**.
- 24.28. Expedir semestralmente, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes que corresponda, una certificación suscrita por el Representante Legal del **Fideicomitente Desarrollador**, en donde se indique que los recursos entregados por el **Fideicomiso**, se destinaron a la construcción del **Proyecto**, así como al cumplimiento del objeto del presente **Contrato**.
- 24.29. Adoptar las medidas necesarias para asegurar que los dineros que aporten **Prometientes Compradores** y los **Compradores** se entreguen directamente a la **Fiduciaria** como vocera

- y administradora del Fideicomiso. Para tal efecto en los documentos de vinculación, en los contratos de promesa de compraventa y en las escrituras públicas de compraventa se deberá incluir claramente esta exigencia.
- 24.30. Suministrar a los **Compradores** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **Unidades Privadas**, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2011 (Estatuto del Consumidor).
- 24.31. Verificar al momento de escriturar las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto**, incluyendo las ventas de contado, que en las respectivas escrituras públicas se incluya la cancelación de la hipoteca de mayor extensión o que la misma haya sido cancelada previamente por escritura pública independiente.
- 24.32. Entregar copia a la **Fiduciaria** de los formularios debidamente diligenciados y pagados, correspondiente a las declaraciones del impuesto predial sobre los **Lotes** y de las **Unidades Privadas**, el mes siguiente de efectuado el citado pago, así como atender oportunamente los requerimientos o sanciones que se impongan, debido a errores, omisiones o no presentación oportuna de las declaraciones del impuesto predial o por cualquier otra causa. Cualquier sanción a que haya lugar por el incumplimiento de estas obligaciones, estará a cargo del Fideicomitente Desarrollador.
- 24.33. Reportar los costos del **Proyecto**, una vez se dé inicio a la etapa constructiva del Fideicomiso.
- 24.34. Remitir a la **Fiduciaria** los formatos de operación (tarjetas de registro de firmas y formatos de instrucción de operaciones, entre otras) debidamente diligenciados e informar a la **Fiduciaria** en aquellos eventos en que se realicen modificaciones a las mismas. La **Fiduciaria** se abstendrá de realizar los giros para el desarrollo del **Proyecto** hasta tanto no se entregue en debida forma los citados documentos.
- 24.35. Informar a los **Compradores** los aspectos señalados en la Circular Externa 006 de 2012 y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen de la Superintendencia de Industria y Comercio respecto de la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda.
- 24.36. Realizar la gestión de cobro y todo lo relacionado con las sumas que se adeuden al Fideicomiso en virtud de los contratos de promesa de compraventa que se celebren, sobre las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto**.
- 24.37. Custodiar y tener a disposición de la **Fiduciaria** todos los soportes contables generados en virtud de lo establecido en el presente **Otrosí Integral al Contrato**.
- 24.38. Remitir a la **Fiduciaria** los modelos de contrato de promesa de compraventa y de minuta de escritura pública de compraventa para la validación y aprobación previa de estos.
- 24.39. Remitir a la **Fiduciaria** el reglamento de propiedad horizontal para su debida validación y aprobación.
- 24.40. Permitir el acceso en cualquier tiempo al **Proyecto**, a la persona o personas autorizadas por la **Fiduciaria** y en especial, el acceso al personal necesario para llevar a cabo las **Visitas**

- de Obra.** En todo caso la **Fiduciaria** deberá anunciar su visita con por lo menos tres (3) días hábiles de anticipación.
- 24.41. Encargarse del diseño, construcción, gerencia y ventas del **Proyecto**, y asumir todas las responsabilidades inherentes a tales actividades y mantener a disposición de la **Fiduciaria** todos los planos, diseños arquitectónicos, licencias y demás documentos relacionados con el **Proyecto**.
- 24.42. Rendir los informes que sobre el desarrollo del **Proyecto** le solicite la **Fiduciaria**, una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Fideicomiso**.
- 24.43. Responder en el evento de la revocatoria directa o judicial de la licencia de construcción o urbanismo, obligándose a sustituir a la **Fiduciaria** económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con el asunto, en los eventos que aplique.
- 24.44. Diligenciar los documentos técnicos necesarios para desarrollar el **Proyecto**, una vez se dé inicio a la etapa constructiva del **Fideicomiso**.
- 24.45. Entregar mensualmente a la **Fiduciaria** a más tardar el quinto (5) día hábil del mes siguiente, una certificación con el detalle del **Proyecto**, de los costos, gastos, deducciones, impuestos descontables y retenciones en la fuente practicadas, por capítulo de obra de acuerdo con el formato definido por **Fiduciaria**, con firma autógrafa o digital por el Representante Legal y Revisor Fiscal (para aquellos casos en que la entidad no esté obligada a tener Revisor Fiscal, serán firmados por Contador Público), según las disposiciones legales vigentes sobre esta materia. En el texto de la citada certificación se deberá incluir expresamente que los recursos que se han transferido al **Fideicomitente Desarrollador** por el **Fideicomiso**, fueron destinados al cumplimiento del objeto del **Contrato**.
- 24.46. Celebrar contratos con terceros para el desarrollo del **Proyecto** y realizar la compra de bienes y servicios en virtud del mandato sin representación otorgado por la **Fiduciaria** a través del presente **Otrosí Integral al Contrato**.
- 24.47. Responder ante los **Compradores** por las obligaciones de "Enajenador", de que trata la Ley 1.796 de 2016 o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen.
- 24.48. Mantener vigente y entregar a la **Fiduciaria** a partir del inicio de la construcción del **Proyecto**, la póliza "*Todo Riesgo Constructor*" la cual tiene como alcance amparar las pérdidas y daños materiales de los bienes asegurados durante su construcción, en el sitio donde se lleve a cabo el proyecto de construcción, como consecuencia directa de cualquiera de los riesgos pactados en la misma. Dicha póliza tendrá como beneficiario del amparo al **Fideicomiso** y como tomador al **Fideicomitente Desarrollador**, y en caso de existir crédito constructor, el beneficiario será la **Entidad Crediticia** y el **Fideicomiso** debe mantener la calidad de beneficiario subsidiario, en los términos que establezca la póliza. La base para el valor de la mencionada póliza corresponderá al valor de los costos directos del **Proyecto**.

- 24.49. Contratar, con cargo a los recursos girados por el **Fideicomiso**, los estudios técnicos necesarios para el trámite de las licencias, como topografía, diseño estructural, estudio de suelos, estudios eléctricos y estudios hidrosanitarios.
- 24.50. Remitir trimestralmente el informe del **Perito** designado por la **Entidad Crediticia**, en el evento que la **Entidad Crediticia** no lo remita de manera directa
- 24.51. Responsabilizarse de la dirección y manejo de la construcción de la totalidad del **Proyecto**.
- 24.52. Poner todos los medios a su alcance para realizar las labores de venta al público en general de las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto**.
- 24.53. Tramitar y solicitar la licencia de construcción, así como la licencia ambiental si se requiere, aprobación de los planos de desenglobe, en caso que los llegare a haber, y en general todas las licencias necesarias para el desarrollo del **Proyecto**, así como la obtención de las conexiones e instalación de los servicios públicos, según sea del caso, frente a los requerimientos legales del **Proyecto**.
- 24.54. Preparar y ejecutar el presupuesto detallado del **Proyecto**.
- 24.55. Coordinar y controlar el avance de los trabajos y exigir a los contratistas que cumplan con los plazos previstos.
- 24.56. Controlar el riesgo de la construcción, en todos sus aspectos.
- 24.57. Abstenerse de construir el desarrollo inmobiliario hasta tanto no cuente con las licencias y permisos necesarios para el desarrollo del **Proyecto**.
- 24.58. Contratar, si construyere directamente bajo su propio riesgo y responsabilidad, los suministros y la mano de obra necesaria para la realización de las obras inherentes al **Proyecto**.
- 24.59. Efectuar todos los trámites necesarios, ante las entidades a que haya lugar, relacionados con la ejecución del **Proyecto**.
- 24.60. Comparecer como constructor responsable a suscribir las escrituras públicas de transferencia de las **Unidades Privadas** a los **Compradores**, declarando que la construcción de las mismas, fue realizada bajo su responsabilidad y riesgo, en cumplimiento de las obligaciones adquiridas como **Fideicomitente Desarrollador** en el presente **Otrosí Integral al Contrato** y que por lo tanto garantizará la estabilidad de dichas **Unidades Privadas**.
- 24.61. Realizar la entrega material de las **Unidades Privadas** construidas.
- 24.62. Suscribir el reglamento de propiedad horizontal del **Proyecto** en calidad de **Fideicomitente Desarrollador** y constructor responsable del **Proyecto**.
- 24.63. Asumir la calidad de administrador provisional del **Proyecto** en el reglamento de propiedad horizontal. No obstante lo anterior, el **Fideicomitente Desarrollador** podrá delegar esta función en un tercero.
- 24.64. Velar por el cumplimiento de las normas ambientales, de seguridad social y de salud, seguridad e higiene industrial en las obras de acuerdo con la normatividad vigente.

- 24.65. Remitir a la **Fiduciaria** la información necesaria para la elaboración de la rendición de cuentas del **Fideicomiso** y los informes periódicos a los **Compradores**, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
- 24.66. Suministrar a más tardar el mes siguiente de la firma del presente **Otrosí Integral al Contrato**, las políticas contables que se aplicarán a la contabilidad del **Fideicomiso** de acuerdo con el Grupo NIIF y/o marco técnico normativo aceptado por el **Fideicomitente Desarrollador**.
- 24.67. Informar a la **Fiduciaria** mediante comunicación escrita firmada por el Representante Legal, el cambio de Grupo NIIF y/o marco técnico normativo cuando haya lugar a ello y cumpliendo con la normatividad vigente sobre la materia. Esta modificación no dará lugar a la suscripción de un **Otrosí** al presente **Contrato**.
- 24.68. Las demás funciones técnicas y administrativas que se desprendan de su condición de **Fideicomitente Desarrollador** y constructor responsable.

C. Obligaciones del Fideicomitente Gestor:

- 24.69. Participar en la estructuración del **Proyecto** a desarrollar, aportando su experiencia y conocimiento en las actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

Parágrafo Primero: Es entendido que el **Fideicomitente Gestor** y los **Fideicomitentes Aportantes** no son constructores, interventores, gerentes, ni vendedores del proyecto, y en consecuencia no son responsables ni deberán serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman el **Proyecto**, ni los demás aspectos técnicos, económicos que hayan determinado la viabilidad para su realización.

Parágrafo Segundo: Los aportes que llegaren a efectuar el **Fideicomitente Gestor** y los **Fideicomitentes Aportantes**, serán reflejados según el reporte de costos que realice al **Fideicomitente Desarrollador**

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

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

Vigésima Sexta.- Rendición de Cuentas: La **Fiduciaria** rendirá cuentas comprobadas de su gestión mediante el envío de una memoria a los **Fideicomitentes y Beneficiarios** en la cual se indique en

forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la **Fiduciaria**. La misma se presentará en forma escrita, de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Dicha rendición de cuentas se entregará a los **Fideicomitentes** y **Beneficiarios** mínimo cada seis (6) meses o cuando estos así lo soliciten, sin perjuicio de que a la conclusión del **Contrato** la **Fiduciaria** rinda una cuenta detallada y completa de su gestión.

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

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

Vigésima Octava.- Comisión Fiduciaria: a partir de la fecha de celebración del presente **Otrosí Integral**, la **Fiduciaria** cobrará una comisión fiduciaria mensual equivalente al cero punto dieciséis por ciento (0.16%) del valor total de las ventas estimadas del **Proyecto** que ascienden a la suma de \$129.080.000.000, es decir, la suma total de \$206.528.000 cuyo pago se dividirá en el número de meses de la construcción del **Proyecto**, que se estima en 32 meses, dando como resultado la suma mensual de \$6.454.000. Esta comisión fiduciaria será facturada al **Fideicomitente Desarrollador** y pagada con cargo a los recursos del **Fideicomiso**, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del mes siguiente a su causación. En el evento en que dicha comisión fiduciaria no sea pagada en los términos indicados anteriormente, se dará aplicación a lo establecido en el párrafo tercero de la **Cláusula Octava (Manejo de los Recursos)** del presente **Otrosí Integral** al **Contrato** respecto del valor adeudado por concepto de comisión fiduciaria. Esta comisión fiduciaria incluye los giros requeridos en desarrollo del **Fideicomiso**, siempre que los mismos se cumplan a través de un medio transaccional de traslado a cuentas de Banco Davivienda S.A., o a otro banco que cuente con los servicios del Sistema de Pagos ACH. Todo giro adicional, que no se realice a través del Sistema de Pagos ACH o en cheque, tendrá un costo de veinticinco mil pesos moneda corriente (\$25.000,00) más IVA.



En el evento que la duración de la etapa constructiva del **Fideicomiso** sea inferior a 32 meses, el **Fideicomitente Desarrollador** se obliga a pagar el saldo restante de la comisión fiduciaria establecida, previamente a la liquidación del presente **Contrato**. No obstante lo anterior, la comisión fiduciaria mencionada anteriormente podrá ajustarse por parte de la **Fiduciaria**, en el evento en que se desarrolle el **Proyecto** en un tiempo menor o el tiempo de duración del mismo sea mayor.

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

Si efectuado el pago total de la comisión fiduciaria establecida anteriormente, la duración de la construcción del **Proyecto** es superior a 32 meses, la comisión fiduciaria de administración se reducirá a la suma equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente hasta la liquidación del **Fideicomiso**, comisión fiduciaria que será facturada al **Fideicomitente Desarrollador** y pagada con cargo a los recursos del **Fideicomiso**, conforme a lo establecido en el presente **Contrato**.

Por la administración de los recursos invertidos en el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar administrado por la **Fiduciaria**, se cobrará la suma equivalente a un porcentaje sobre el valor de los recursos depositados en el Fondo de Inversión Colectiva como gasto del mismo, en los términos del reglamento del respectivo Fondo de Inversión Colectiva.

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

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

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

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

Parágrafo Quinto: La comisión fiduciaria relacionada con la administración de los recursos en el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar se causará, liquidará y cobrará diariamente como gasto de administración a cargo del respectivo Fondo de Inversión Colectiva.

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

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

Vigésima Novena.- Duración Estimada de la Construcción del Proyecto: De conformidad con lo señalado por el **Fideicomitente Desarrollador**, el término estimado de duración de la construcción del **Proyecto** es de treinta y dos (32) meses contados a partir de que se inicien las gestiones orientadas a la construcción del mismo.

Trigésima.- Duración: El **Contrato** tendrá una duración de treinta y ocho (38) meses o antes si se cumple el objeto del **Contrato**) contados a partir de la firma del presente **Otrosí Integral**, prorrogables automáticamente y sucesivamente por doce (12) meses más, en caso de que a esa fecha aún no se haya cumplido su objeto, pudiendo darse por terminado en el momento en que se haya cumplido con el objeto del mismo, sin necesidad de esperar al vencimiento de la prórroga. En todo caso permanecerá vigente por todo el tiempo necesario para el desarrollo de su objeto y el pago de las acreencias en los términos establecidos en el presente **Contrato**.

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

- 31.1. Por haberse cumplido plenamente el objeto del **Contrato**.
- 31.2. Por imposibilidad absoluta de cumplir sus fines.
- 31.3. Cuando la información suministrada por los **Fideicomitentes** no se ajuste a la verdad.
- 31.4. Por el incumplimiento de las obligaciones atribuidas en el presente **Otrosí Integral al Contrato** a los **Fideicomitentes**.
- 31.5. Por el no pago oportuno de la comisión fiduciaria y de los gastos necesarios para el cumplimiento del objeto del **Contrato**, dentro de un término superior a treinta (30) días hábiles, contados a partir de la fecha en que se haya causado la comisión fiduciaria y/o se haya solicitado el pago correspondiente al **Fideicomitente Desarrollador** de acuerdo con lo establecido en la **Cláusula Vigésima Octava (Comisión Fiduciaria)** de este **Otrosí**



- Integral al Contrato**, salvo fuerza mayor o caso fortuito. Este hecho será informado a los **Fideicomitentes** mediante comunicación escrita para su respectivo conocimiento.
- 31.6. Por la renuncia de la **Fiduciaria**, cuando se den las causales aplicables del artículo 1.232 del Código de Comercio.
 - 31.7. Por el acaecimiento de las causales de extinción del **Fideicomiso**, contempladas en el artículo 1.240 del Código de Comercio o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, que por su naturaleza y condiciones le sean aplicables.
 - 31.8. Por la inclusión de los **Fideicomitentes** o alguno de sus Representantes Legales, apoderados, socios o administradores, en alguna lista de características iguales o similares a la de la lista OFAC, incluida esta, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas que han sido condenadas por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculadas de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas, entre otras.
 - 31.9. Por las demás causales previstas en el presente **Otrosí Integral al Contrato**.

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

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

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

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

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

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

Parágrafo: El **Fideicomitente Desarrollador** declara conocer y aceptar, con la firma del presente **Otrosí Integral al Contrato**, que será obligación del **Fideicomitente Desarrollador** realizar el pago pago con cargo a los recursos del **Fideicomiso**, mientras se cuente con ellos, de los honorarios y gastos relacionados con la protección, defensa y representación del **Patrimonio Autónomo**, incluyendo pero sin limitarse a procedimientos administrativos, trámites prejudiciales, judiciales o arbitrales, o medidas cautelares, de cualquier clase, así como en el evento en que el **Fideicomitente Desarrollador** sea admitido a proceso de reorganización o cualquier otro proceso concursal y el **Patrimonio Autónomo** deba hacerse parte en el proceso.

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

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

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



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

Los valores que por esta declaración se reconocen deben ser pagados por el **Fideicomitente Desarrollador** incluyen no solo los honorarios de los abogados sino también los gastos procesales, gastos de práctica de pruebas, costas, condenas en firme proferidas en contra del **Patrimonio Autónomo**, y cualquier otro gasto inherente a la protección, defensa y representación del mismo.

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

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

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

Parágrafo Tercero: En el evento de que, con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del **Contrato** o en virtud de las relaciones jurídicas objeto del mismo, por orden de autoridad competente recaiga sobre la **Fiduciaria** la obligación de pagar impuestos, tasas y/o contribuciones, de cargo del **Fideicomitente Desarrollador** y que estos hayan omitido atender, la **Fiduciaria** podrá solicitar al **Fideicomitente Desarrollador** la restitución del valor pagado, para lo cual el

Fideicomitente Desarrollador tendrá un término de quince (15) días calendario para efectuar el pago total, contado a partir de la presentación del requerimiento escrito que haga la **Fiduciaria** para esta finalidad.

No obstante lo anterior, el **Fideicomitente Desarrollador** acepta expresamente que la certificación sobre el monto pagado por concepto de impuestos suscrita por el Representante Legal y Contador Público de la **Fiduciaria**, una copia autenticada del **Contrato**, el comprobante y/o recibo de cobro del impuesto, tasa o contribución y la constancia de pago del impuesto prestarán mérito ejecutivo suficiente y completo para hacer efectivo su cobro y exigibilidad inmediata.

Parágrafo Cuarto: En el evento en que se presenten controversias en materia de impuestos con las autoridades tributarias del orden nacional o territorial, el **Fideicomitente Desarrollador** será responsable por los valores que resulten por concepto de impuestos, sanciones e intereses en los procesos que adelanten dichas autoridades, inclusive, después de la liquidación del patrimonio autónomo.

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

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

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

Parágrafo primero: en todo caso la **Fiduciaria** se reserva el derecho de objetar la cesión antes señalada frente a: (i) aquellas personas, sus representantes legales y/o controlantes o sus socios, hayan sido incluidos en listas como la OFAC (Office of Foreign Assets Control), ONU, FINCEN o de alguna otra de igual o similar naturaleza, de carácter nacional o internacional, o estén siendo señalados, investigados o hayan sido condenados por delitos relacionados con lavado de activos, financiación del terrorismo o corrupción, sus delitos fuente o conexos, estén involucrados en procesos de extinción de dominio o hayan sido extraditados; o, (ii) frente a aquellas personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del documento "Nos interesa



conocerlo cuéntenos de usted" - NIC, que tienen la calidad de "U.S. Person" (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act) o impactados bajo la Ley CRS (Common Reporting Standard), y no entreguen la información financiera y transaccional requerida por el Gobierno de los Estados Unidos de América, Departamento de Servicios de Rentas Internas de Estados Unidos (IRS) o cualquier entidad gubernamental designada para la consolidación de esta información a través del mecanismo establecido para tal efecto.

Parágrafo segundo: El Fideicomitente Desarrollador declara conocer y aceptar que, teniendo en cuenta que el Contrato se celebra en consideración a las calidades del mismo, la Fiduciaria se reserva el derecho de autorizar una eventual solicitud de pignoración de sus derechos fiduciarios en el Fideicomiso, la cual se deberá solicitar mediante comunicación escrita dirigida a la Fiduciaria y con el cumplimiento de los requisitos exigidos por la misma para su correspondiente estudio. La Fiduciaria tendrá un plazo de 10 días hábiles contados desde la fecha de recibo de la solicitud correspondiente para pronunciarse sobre el particular.

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

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

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

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

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

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

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

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



desfavorablemente, podrán si lo consideran pertinente, acudir ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

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

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

Cuadragésima Tercera.- Domicilio Contractual y Arreglo de Diferencias: las partes fijan como domicilio contractual del presente **Contrato** para todos los efectos legales, la ciudad de Bogotá, D.C. Las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación de este contrato podrán ser resueltas libremente mediante: (i) mecanismos de autocomposición, tales como la negociación directa, o, (ii) justicia ordinaria, o, (iii) Delegatura de Funciones Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia.

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

Cuadragésima Quinta.- Contratación de Abogados para la Defensa del Fideicomiso: La **Fiduciaria**, como vocera y administradora del **Fideicomiso**, a su elección podrá: (i) Solicitar al **Fideicomitente Desarrollador** que contraten directamente y con arreglo directo de honorarios con estos últimos, uno (1) o más profesional(es) en derecho para que actúe(n) a nombre del **Fideicomiso**, para la defensa de los derechos e intereses del **Fideicomiso**, en el(los) evento(s) de presentarse cualquier acción, trámite o proceso de carácter judicial o administrativo, de cualquier clase, en que se vea involucrado el **Fideicomiso**, o (ii) Si lo considera pertinente, será la **Fiduciaria** quien con total independencia escoja y contrate al profesional(es) en derecho, cuyos honorarios estarán a cargo

del **Fideicomitente Desarrollador**. En el evento que el **Fideicomitente Desarrollador** no realice el pago de los honorarios conforme a lo establecido en la presente cláusula, se dará aplicación a lo establecido en el párrafo tercero de la **Cláusula Octava (Manejo de los Recursos)** del presente **Otrosí Integral al Contrato**.

La **Fiduciaria** otorgará, como vocera y administradora del **Fideicomiso**, el(los) poder(es) respectivo(s) al(los) abogado(s) que se contrate(n), y les facilitará la información en su poder que requiera(n), sin que esto implique que el **Fideicomitente Desarrollador** no deba colaborar en el suministro oportuno de la misma, si es que la información está en el control, manejo y dominio de éstos. En el evento que el **Fideicomitente Desarrollador** no la suministre de manera completa, clara y oportuna, se dejará constancia por escrito por parte de la **Fiduciaria** exonerándola, desde ya, por falta de debida diligencia y/o incumplimiento de sus deberes ante un fallo adverso a los intereses del **Fideicomiso** o incluso al mismo **Fideicomitente Desarrollador**, ocurrido con ocasión de esta circunstancia.

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

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

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



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

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

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

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

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

Cuadragésima Octava.- Conflictos de Interés: atendiendo lo establecido en el numeral 2.2.5 de la Parte II, Título II, Capítulo I, de la Circular Básica Jurídica, y demás disposiciones aplicables, la **Fiduciaria** evaluó de forma previa a la celebración de este contrato, la posible incursión en situaciones generadoras de conflictos de interés que pueden llegar a tener lugar a la celebración o durante la ejecución del mismo, concluyendo que hasta la fecha de suscripción del contrato y en

este negocio en particular, no configura conflictos de interés, en razón a que la **Fiduciaria**, dado el rol a ella asignado, actuará en cumplimiento de las instrucciones impartidas mediante el presente contrato y en esa medida a ella no le asisten facultades diferentes a las señaladas a lo largo de este documento, que le permitan tomar decisiones autónomas o que vayan en contravía de lo que en este contrato se ha definido para lograr el cumplimiento del objeto y las finalidades del mismo.

Sin perjuicio de lo indicado en el párrafo inmediatamente anterior, durante la ejecución del contrato pueden surgir situaciones potencialmente generadoras de conflictos de interés, que además de ser reveladas de manera oportuna por quien llegare a tener conocimiento de ellas, habrán de administrarse conforme corresponda según las cláusulas del presente contrato, las normas legales y reglamentarias y las normas internas de la **Fiduciaria** que sean aplicables, en especial el Manual de Conflictos de Interés y Uso de Información Privilegiada.

Cuadragésima Novena.- Defensor del Consumidor Financiero: Para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que los **Fideicomitentes** consideren deben hacerle a la **Fiduciaria** en virtud del **Contrato**, lo podrán hacer directamente en las oficinas de ésta o a través del correo electrónico contactenos@davivienda.com. Asimismo podrán acudir al Defensor del Consumidor Financiero designado por la **Fiduciaria**, doctor Carlos Mario Serna Jaramillo como defensor principal, y como suplente la doctora Sonia Elizabeth Rojas Izaquita, quienes atenderán tales reclamaciones en la Carrera 16 A No. 80 - 63 Oficina 601 en Bogotá D.C., o por el correo electrónico: defensoria@sernarojasasociados.com o mediante la página web www.sernarojasasociados.com. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en el sitio web de la **Fiduciaria** www.fidudavivienda.com. Igualmente se precisa que los trámites ante el Defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

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

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

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



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

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

Quincuagésima Segunda.- Ley Aplicable e Interpretación: El **Contrato** se regirá por las leyes colombianas y en especial por lo previsto en el Código de Comercio, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiera y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como por las normas que las desarrollan, complementan, adicionan y modifican en la medida que resulten aplicables según su naturaleza.

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

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

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

El Fideicomitente Gestor: Cr 9 A No. 99-02 Of 107, Bogotá D.C. / (1) 6211777

Los Fideicomitentes Aportantes:

C E Desarrollos Inmobiliarios S.A.S.: Cl 86 No. 11 84 Ap 401, Bogotá D.C. / (1) 6227913

Inversiones Patraca S.A.S.: Cl 86 No. 11 84 Ap 401, Bogotá D.C. / (1) 6227708

Inversiones Gonvi S.A.S.: Calle 87 N° 12-70 Apt 601, Bogotá D.C. / (1) 3257171

Promotora de Inversiones S.A.S. - Proinsa: Calle 11 No. 1E-125 Oficina 301, Cúcuta / (7) 5888002 - 315-7915042

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

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

Parágrafo: En el evento que no fuere posible la localización de los **Fideicomitentes** y **Beneficiarios**,

en las direcciones registradas por estos ante la **Fiduciaria**, las comunicaciones que se les deban dirigir se enviarán a las direcciones que figuren en el registro mercantil de sus domicilios. Si llevado a cabo el procedimiento anterior no se logra la localización, la **Fiduciaria** podrá, en el caso de las rendiciones semestrales de cuentas o de la rendición final de cuentas, iniciar el respectivo proceso judicial de rendición espontánea de cuentas.

Quincuagésima Cuarta.- 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 de la **Entidad Crediticia** en adelante el Acreedor Garantizado.

Para efectos de lo previsto en la Ley de Garantías Mobiliarias, el Acreedor Garantizado, por autorización del **Fideicomitente Desarrollador** 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 por las partes que suscriben este contrato 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**, 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 Desarrollador** y la **Fiduciaria** como vocera y administradora del **Fideicomiso**, se abstendrán de hacer modificaciones al registro que no correspondan a modificaciones autorizadas, previa y expresamente por el Acreedor Garantizado.

Para efectos del registro de que trata esta cláusula, el **Fideicomitente Desarrollador** y el **Fideicomiso** 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, con el fin de llevar a cabo la inscripción de la garantía, su modificación, cesión, cancelación y cualquier otra novedad o información. De conformidad con lo establecido en la Ley de Garantías Mobiliarias, el **Fideicomitente Desarrollador** autoriza al Acreedor Garantizado para agregar o sustituir los bienes dados en garantía o para agregar personas que actúen como Garantes.

La autorización al Acreedor Garantizado incluye, sin limitación:

- a. Diligenciar el formulario de inscripción en el Registro Nacional de Garantías Mobiliarias. Para efectos del registro, el **Fideicomitente Desarrollador** y el **Fideicomiso**, declaran que los datos que deberán ingresarse para efectos de las notificaciones serán los siguientes:
 - Nombre del **Fideicomitente Desarrollador**: Ingeurbe S.A.S.
 - NIT: 860.524.118-1



- Dirección: Calle 72 # 7 – 64 Piso 2
 - Departamento: Cundinamarca
 - Ciudad: Bogotá D.C.
 - Tipo de empresa: Grande
 - Actividad económica: Construcción
 - Correo: notificaciones@ingeurbe.com
 - Teléfono: 3257171
-
- Nombre del Fideicomiso: **Fideicomiso DC 26**
 - Nit: 830.053.700-6
 - Dirección: Avenida El Dorado No. 68 B 85 Piso 2
 - Ciudad: Bogotá D.C.
 - Correo electrónico: jmrojaso@davivienda.com
 - Teléfono: 3300000

- 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 Desarrollador 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 Desarrollador 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 la reglamenten.

El Fideicomitente Desarrollador y el Fideicomiso reconocen y aceptan expresamente que hacen parte de la garantía constituida a través del presente contrato los bienes fideicomitados, incluidos pero sin limitarse, a los recursos provenientes de las venta de las **Unidades Privadas** que se perciban conforme al objeto del presente **Contrato**, así como los derechos, créditos y bienes derivados y atribuibles a la venta de las **Unidades Privadas**, estando excluidos el Lote y las **Unidades Privadas**.

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, el monto a reconocer en segunda clase a favor del Acreedor Garantizado, será la suma equivalente al valor de los flujos en su extensión presente y futura, mientras el vehículo de recepción y/o fuente continúen vigentes.

Parágrafo Segundo: El Fideicomitente Desarrollador 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 perciban conforme al objeto del presente contrato, así como los derechos, créditos y demás bienes derivados y atribuibles relativos a los recursos que ingresen al patrimonio autónomo destinados a la ejecución del **Proyecto**, tal y como lo describe el parágrafo anterior.

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.

Parágrafo Tercero: Con el presente contrato se entenderán garantizados: (i) el capital insoluto del crédito, más los intereses corrientes y moratorios, de haberlos, 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 pago 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 pago 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 Nacional 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. 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 Desarrollador 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, 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: en lo relacionado con los mecanismos de pago directo y ejecución especial de la garantía, para las notificaciones a que haya lugar se utilizará la dirección de correo electrónico



señalada en la presente cláusula. 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.

Pago directo. El Acreedor Garantizado, en virtud de este **Contrato** y de la pignoración de los derechos económicos (flujos) de que trata esta cláusula efectuada por el Deudor Garante conforme a lo establecido en el inciso segundo del párrafo primero de la presente cláusula, podrá satisfacer las Obligaciones Garantizadas mediante la apropiación directa de los derechos y de los bienes que de estos se deriven, para lo cual bastará la notificación que por escrito realice el Acreedor Garantizado a la **Fiduciaria** informando sobre el incumplimiento de las Obligaciones Garantizadas.

Ejecución judicial. Cuando por cualquier circunstancia no se realice la ejecución de la garantía a través del mecanismo de pago directo, el Acreedor Garantizado podrá acudir al procedimiento de ejecución judicial en los términos señalados en la Ley de Garantías Mobiliarias.

Quincuagésima Quinta.- Modificaciones al Contrato: El **Contrato** no podrá ser modificado sin el consentimiento de la **Fiduciaria** y de los **Fideicomitentes**. De igual manera, los **Fideicomitentes** no podrán separadamente ordenar gravar el Lote, ni las construcciones que sobre este se levanten, salvo en cuanto concierne a la hipoteca constituida en favor de la **Entidad Crediticia**. Cualquier modificación al **Contrato** que altere o de cualquier manera pueda llegar a afectar los derechos y prerrogativas estipulados a favor de la **Entidad Crediticia**, solamente requerirán de la aprobación previa y por escrito de la misma mientras subsistan saldos del **Crédito** otorgado para el desarrollo del **Proyecto**.

Quincuagésima Sexta.- Beneficiarios Finales: Los **Fideicomitentes**, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución 000164 de 2021 y la Resolución 37 de 2022 proferidas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales ("DIAN"), declara que (i) conoce que la **Fiduciaria** debe reportar a la DIAN la información completa de los Beneficiarios Finales y la cadena de propiedad del Patrimonio Autónomo constituido en virtud de este Contrato, para lo cual es indispensable que los propios **Fideicomitentes** compartan dicha información a la **Fiduciaria**, (ii) a la fecha de suscripción de este contrato, entregaron a la **Fiduciaria**, en el formato establecido por esta, la información de todos los **Beneficiarios Finales** y la cadena de propiedad del Patrimonio Autónomo; y que (ii) dicha información entregada es veraz, correcta y completa en los términos establecidos en la Resolución 164 de 2021, la Resolución 37 de 2022 y demás normas aplicables que las modifiquen, adicionen, reemplacen o deroguen.

Los **Fideicomitentes** se obligan a informar inmediatamente a la **Fiduciaria** cualquier modificación o adición respecto de la información presentada en relación con sus Beneficiarios Finales y/o con la cadena de propiedad del Patrimonio Autónomo durante la vigencia de este contrato que sea necesaria para que la **Fiduciaria** cumpla con la obligación de información bajo la Resolución 164 de

2021, la Resolución 37 de 2022 y demás normas aplicables que las modifiquen, adicionen, reemplacen o derogue. Para tal efecto, los **Fideicomitentes** enviarán una notificación electrónica al funcionario de la **Fiduciaria** designado para la administración del Patrimonio Autónomo.

Los **Fideicomitentes** mantendrán indemne a la **Fiduciaria** por cualquier pérdida, multa, daño, perjuicio, sanción o reclamación que se origine en (i) la veracidad, corrección o completitud de la información entregada a la **Fiduciaria** sobre los **Beneficiarios Finales** y la cadena de propiedad del Patrimonio Autónomo, y/o (ii) la extemporaneidad o demora en el reporte de cualquier modificación o adición en la información entregada a la **Fiduciaria** sobre dichos **Beneficiarios Finales** y/o dicha cadena de propiedad.

Para efectos de lo establecido en esta cláusula, son "Beneficiarios Finales" aquellos establecidos en el Artículo 631-5 del Estatuto Tributario".

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

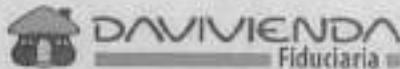
Las partes declaran que, en caso de litigio, los registros de los mensajes de Intercambio Electrónico de Datos que hayan mantenido serán admisibles ante los tribunales y constituirán plena prueba de los hechos que en ellos figuran, salvo que se aporte prueba en contrario.

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

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

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

Quincuagésima Novena.- Obligaciones de los Firmantes: Con el propósito de proteger la



autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente **Otrosí Integral al Contrato**, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012 los firmantes se obligan a:

- 59.1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
- 59.2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
- 59.3. 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.

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

DS
LR

La Fiduciaria

DocuSigned by:
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO

DS
WB

Fiduciaria Davivienda S.A.

Carolina Cevallos Castillo
Representante Legal Suplente

El Fideicomitente Desarrollador y Aportante

DS
[Logo]

DocuSigned by:
Claudia Mercedes Moreno Gómez

Ingeorbe S.A.S.

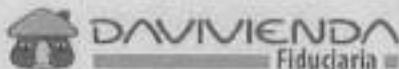
Claudia Mercedes Moreno Gómez
Representante Legal

El Fideicomitente Gestor

DocuSigned by:
Rosana Vallejo Maya

Maya Grupo Inmobiliario S.A.S.

Rosana Vallejo Maya
Representante Legal



Los Fideicomitentes Aportantes

DocuSigned by:
Gabriela Escobar
INSTRUMENTOS
C E Desarrollos Inmobiliarios S.A.S.
Gabriela Escobar Uribe
Representante Legal

DocuSigned by:
JGV
20881077418440
Inversiones Gonvi S.A.S.
Juan Camilo González Villaveces
Representante Legal

DocuSigned by:
Gabriela Escobar
INSTRUMENTOS
Inversiones Patraca S.A.S.
Gabriela Escobar Uribe
Representante Legal

DocuSigned by:
RAUL ANTONIO COLMENARES
F892057E9D467
Promotora de Inversiones S.A.S.
Proinsa
Raúl Antonio Colmenares Ossa
Representante Legal

Certificado de finalización

| | |
|---|---|
| Identificador del sobre: F00923836DAB48FD846631D51CDC7740 | Estado: Completado |
| Asunto: Complete con DocuSign: Otros Integral Inmobiliario Fideicomiso DC 28 VF.pdf | |
| Sobre de origen: | |
| Páginas del documento: 66 | Firmas: 7 |
| Páginas del certificado: 6 | Iniciales: 3 |
| Firma guiada: Activado | Autor del sobre: |
| Sello del identificador del sobre: Activado | KAREN LORENA JIMENEZ CORTES |
| Zona horaria: (UTC-08:00) Hora del Pacífico (Estados Unidos y Canadá) | Avenida el Dorado No. 68B - 85, Bogotá 00300 |
| | kjimene@davivienda.com |
| | Dirección IP: 163.116.226.120 |

Seguimiento de registro

| | | |
|---|--|---------------------|
| Estado: Original 19/12/2022 12:49:14 | Titular: KAREN LORENA JIMENEZ CORTES kjimene@davivienda.com | Ubicación: DocuSign |
|---|--|---------------------|

Eventos de firmante

LIANA ROMERO
lromero@davivienda.com
JEFE
Fiduciaria Davivienda S.A.
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Firma



Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 163.116.226.119

Fecha y hora

Enviado: 19/12/2022 12:57:13
Visto: 19/12/2022 13:45:15
Firmado: 19/12/2022 13:45:21

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

No ofrecido a través de DocuSign

ANGELA PONTON
aponton@ingeurbe.com
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)



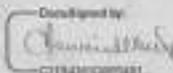
Adopción de firma: Imagen de firma cargada
Utilizando dirección IP: 190.146.237.174

Enviado: 19/12/2022 13:45:26
Visto: 19/12/2022 13:50:52
Firmado: 19/12/2022 13:54:22

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 19/12/2022 13:50:52
ID: 5db98547-52ad-4206-b161-d3da3ec05faf

LAUDIA MORENO
lmoreno@ingeurbe.com
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)



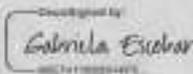
Adopción de firma: Imagen de firma cargada
Utilizando dirección IP: 201.244.236.141

Enviado: 19/12/2022 13:54:27
Visto: 19/12/2022 14:23:41
Firmado: 19/12/2022 14:24:16

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 19/12/2022 14:23:41
ID: 8bf245c3-5824-4f53-ab72-7541f36e7bc2

Gabriela Escobar
gescobar@ingeurbe.com
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 165.225.223.76

Enviado: 19/12/2022 14:24:21
Visto: 19/12/2022 15:27:24
Firmado: 19/12/2022 15:28:37

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 19/12/2022 15:27:24
ID: 1b67aaa3-78cb-4284-b4cd-b9ee70301e47

Eventos de firmante

JUAN CAMILO GONZALEZ
 jgonzalez@ingourbo.com
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)

Firma

Designed by:

 ESCO117FA9A8C

Adopción de firma: Dibujada en dispositivo
 Utilizando dirección IP: 190.144.58.102

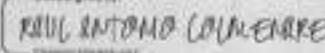
Fecha y hora

Enviado: 19/12/2022 14:24:22
 Visto: 19/12/2022 14:31:11
 Firmado: 19/12/2022 14:32:12

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 19/12/2022 14:31:11
 ID: a8bc2ecc-53a9-4482-b15d-39a40b82505f

RAUL ANTONIO COLMENARES
 rcolmenares@viviendasyvalores.com.co
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)

Designed by:

 F80C117FA9A8C

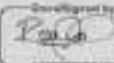
Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 181.143.222.218

Enviado: 19/12/2022 14:24:22
 Visto: 20/12/2022 8:29:23
 Firmado: 20/12/2022 8:33:25

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 20/12/2022 8:29:23
 ID: 3ecc72a9-19d1-436b-b3cd-c434ca14b907

ROSANA VALLEJO
 rosana.vallejo@mayagrupoimmobiliario.com
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)

Designed by:

 ESCO117FA9A8C

Adopción de firma: Dibujada en dispositivo
 Utilizando dirección IP: 186.102.77.137
 Firmado con un dispositivo móvil

Enviado: 19/12/2022 14:24:21
 Visto: 19/12/2022 14:32:44
 Firmado: 20/12/2022 8:23:20

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 19/12/2022 14:32:44
 ID: 67d7e145-9c1f-469f-ae5c-62b6362cfc33

LIJANA VALERO BARBOSA
 bivalero@davivenda.com
 PROFESIONAL III SECRETARIA GENERAL
 NEGOCIOS
 Fiduciaria Davivenda S.A.
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)

Designed by:

 ESCO117FA9A8C

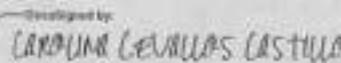
Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 163.116.226.113

Enviado: 20/12/2022 8:33:30
 Visto: 20/12/2022 8:46:23
 Firmado: 20/12/2022 8:46:11

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

No ofrecido a través de DocuSign

CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
 cevallo@davivenda.com
 GERENTE
 Fiduciaria Davivenda S.A.
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)

Designed by:

 B817FA9A8C

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 163.116.226.116

Enviado: 20/12/2022 8:46:18
 Visto: 20/12/2022 17:48:38
 Firmado: 20/12/2022 17:49:06

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

No ofrecido a través de DocuSign

Eventos de firmante on persona**Firma****Fecha y hora****Eventos de entrega al editor****Estado****Fecha y hora****Eventos de entrega al agente****Estado****Fecha y hora****Eventos de entrega al intermediario****Estado****Fecha y hora**

| | | |
|---------------------------------------|---------------|---------------------|
| Eventos de entrega certificada | Estado | Fecha y hora |
|---------------------------------------|---------------|---------------------|

| | | |
|-----------------------------------|---------------|---------------------|
| Eventos de copia de carbón | Estado | Fecha y hora |
|-----------------------------------|---------------|---------------------|

| | | |
|----------------------------|--------------|---------------------|
| Eventos del testigo | Firma | Fecha y hora |
|----------------------------|--------------|---------------------|

| | | |
|---------------------------|--------------|---------------------|
| Eventos de notario | Firma | Fecha y hora |
|---------------------------|--------------|---------------------|

| | | |
|-------------------------------------|---------------|-------------------------|
| Resumen de eventos del sobre | Estado | Marcas de tiempo |
|-------------------------------------|---------------|-------------------------|

| | | |
|-----------------------|----------------------|---------------------|
| Sobre enviado | Con hash/cifrado | 19/12/2022 12:57:13 |
| Certificado entregado | Seguridad comprobada | 20/12/2022 17:48:38 |
| Firma completada | Seguridad comprobada | 20/12/2022 17:49:06 |
| Completado | Seguridad comprobada | 20/12/2022 17:49:06 |

| | | |
|-------------------------|---------------|-------------------------|
| 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.



**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS
DC URBAN APARTAESTUDIOS**

Entre los suscritos: **INGEURBE S.A.S.**, legalmente constituida bajo las leyes de la República de Colombia, domiciliada en la ciudad de Bogotá, constituida mediante escritura 0213 del 22 de enero de 1985 de la Notaría 2 de Bogotá, identificada con Nit. 860.524.118-1 y representada en el presente acto por **JUAN CAMILO GONZÁLEZ VILLAVECES**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.199.463, 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 el **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** de una parte, y de la otra, **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número 7.940 del 14 de diciembre de 1.992 otorgada en la Notaría 18 del Circulo Notarial de Bogotá, representada en el presente documento por **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.419.853, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia adjunto, y quien para los efectos del presente documento se denominará la **FIDUCIARIA**, han decidido celebrar de manera libre y espontánea el presente **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS** en adelante el "CONTRATO", el cual se rige de manera general por la ley mercantil y financiera aplicable y en especial por las cláusulas que se presentan, previas las siguientes:

DECLARACIONES

El **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** declara a través de su representante legal:

1. Que es una persona jurídica constituida conforme a la Ley.
2. Que mediante la suscripción de este **CONTRATO** declara, bajo la gravedad del juramento, que goza de la suficiente solvencia económica y que la celebración del mismo no está inspirada en móviles irregulares o ilícitos, por tanto suscribe este contrato de buena fe.
3. Que mediante la suscripción de este **CONTRATO** declara, bajo la gravedad del juramento, que las personas o entidades que celebran el presente negocio no lo hacen con propósitos de evasión o de abuso de impuestos.
4. Que su representante legal cuenta con las facultades suficientes para obligarla en los términos del presente contrato fiduciario, y tales facultades no le han sido revocadas o modificadas, lo que se acredita en los documentos que se acompañan en copia simple al presente contrato fiduciario.
5. Que conoce las características conforme a las cuales operan los fondos de inversión colectiva y por lo tanto conoce y puede evaluar los riesgos derivados de las inversiones que se realicen.
6. Que de manera equilibrada y en ejercicio del principio de libertad contractual, ha definido las condiciones que regulan el presente **CONTRATO**, sus deberes y obligaciones, sobre la base de su propia evaluación (de carácter económico, financiero o de cualquier otra naturaleza) y con el apoyo de los asesores que ha considerado necesario consultar, si fuere del caso.
7. Que fue advertido de su deber de cumplir con las obligaciones pactadas en el **CONTRATO**, las cuales son fundamentales para el adecuado desarrollo del mismo.



8. Que fue advertido del deber de informar a la Fiduciaria inmediatamente llegue a tener conocimiento de cualquier demanda o circunstancia que pueda dar origen a cualquier reclamación.
9. Que ha recibido desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente CONTRATO, la suficiente información por parte de la FIDUCIARIA sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y del alcance de la labor encomendada, y ante la claridad y suficiencia de la información, ha decidido contratar bajo los términos del presente Contrato.

CONSIDERACIONES

PRIMERA: que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, adelantará por su cuenta y riesgo un proyecto inmobiliario de vivienda de interés prioritario (VIP) denominado DC URBAN APARTAESTUDIOS, en adelante el PROYECTO, a desarrollarse en un (1) lote de terreno ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1481260 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Centro.

SEGUNDA: que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, adelantará ante las autoridades competentes, el proceso de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda y la licencia de construcción. Este trámite se adelantará con el fin de obtener las licencias y protocolizar en un futuro los contratos de promesa de compraventa con las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, una vez se cumplan las condiciones establecidas en el presente contrato.

TERCERA: que teniendo en cuenta que durante el proceso mencionado en el considerando anterior, se presentan clientes interesados en la separación y en el pago de las cuotas iniciales de las unidades inmobiliarias correspondientes al citado proyecto, en adelante los "CLIENTES", el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha solicitado a la FIDUCIARIA el recaudo y la administración de los dineros provenientes de la promoción y comercialización del PROYECTO, para que los CLIENTES se vinculen con la FIDUCIARIA y ésta reciba y administre las sumas de dinero destinadas a separar dichas unidades, inicialmente a través de una cuenta bancaria hasta tanto se identifiquen los recursos de los clientes y posteriormente a través de contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con la finalidad de que cumplidas las condiciones más adelante señaladas, dichas sumas sean entregadas al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR quien las destinará a la construcción del PROYECTO. Las partes declaran conocer y aceptar que para el primer (1) recaudo de la cuota de separación podrán adecuarse datafonos en la sala de ventas del PROYECTO, cuya instalación y uso será facultativo a elección de única y exclusivamente del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.

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

QUINTA: que adicional a la red de oficinas de Banco Davivienda S.A., la FIDUCIARIA, de acuerdo con las necesidades del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, permite que parte del proceso de vinculación de los CLIENTES, lo lleve a cabo este último.



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

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

OCTAVA: que en virtud de lo anterior, la entrega de los recursos indicados en el presente Contrato estará sujeto a la condición suspensiva consistente en que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cumpla con las condiciones más adelante señaladas. De no hacerlo, la FIDUCIARIA restituirá a los CLIENTES los dineros entregados por estos junto con los rendimientos que se hubiesen generado.

NOVENA: la FIDUCIARIA no tiene ni tendrá participación alguna con la construcción, comercialización, venta o supervisión del PROYECTO y su actividad durante el desarrollo del presente CONTRATO y durante la etapa de preventas, se limita a recaudar y administrar los dineros entregados por los CLIENTES. De conformidad con la Ley 1796 de 2016, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR será el único responsable de las obligaciones del "Enajenador" de que trata la mencionada ley, y por ende responderá por las gestiones de construcción, comercialización, venta y supervisión del PROYECTO, en caso que hubiere lugar.

Con base en las anteriores consideraciones, los aquí denominados ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y la FIDUCIARIA, celebran el presente CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS, que se registró por las siguientes:

CLÁUSULAS

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

CLIENTES: son las personas naturales o jurídicas que suscriben CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS con el propósito de firmar contratos de promesa de compraventa o cualquier otro contrato semejante, para la adquisición de las unidades de inmobiliarias resultantes del PROYECTO, una vez se cumplan las condiciones establecidas en el presente Contrato. ✓

CONSTRUCTORA: es la sociedad INGEURBE S.A.S. quien se compromete a adelantar las obras de construcción del PROYECTO. //

CONTRATO DE ENCARGO O CONTRATO: es el presente contrato celebrado entre la FIDUCIARIA y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR para que ésta administre las sumas de dinero que entregan los CLIENTES con el fin separar las unidades inmobiliarias que conforman el PROYECTO. //



ENCARGANTE COMERCIALIZADOR: es la misma CONSTRUCTORA.

ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS: son los contratos que suscriben los CLIENTES con la FIDUCIARIA mediante los cuales éstos se comprometen a entregar una suma de dinero a la FIDUCIARIA para separar una unidad inmobiliaria, con la destinación específica de proceder a entregar dicha suma al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, una vez se cumplan los requisitos establecidos para este efecto.

FIDUCIARIA: es la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR: es el vehículo mediante el cual la FIDUCIARIA realiza la administración colectiva de los recursos líquidos y su principal objeto es el crecimiento de capital por acumulación de rendimientos diarios, integrado por un número plural de personas determinables.

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

LOTE: es un (1) lote de terreno ubicado en la ciudad de Bogotá D.C. a, identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-1481260 de la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad de Bogotá Zona Centro, donde el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR desarrollará el PROYECTO.

PUNTO DE EQUILIBRIO: es el momento en el cual se infiere que el PROYECTO puede llevarse a cabo en su totalidad y que los pasivos contraídos por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR serán cancelados. El punto de equilibrio es el establecido por el Representante Legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y deberá ser certificado por su contador público.

PROYECTO: por proyecto de construcción se entiende la realización de los estudios, diseños, obras y construcciones que se adelantan para la ejecución y terminación de los programas inmobiliarios que se desarrollen sobre el(los) LOTE(S), con sujeción a las licencias de construcción que se expidan para su ejecución.

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA: es la radicación que adelanta el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, en calidad de enajenador de las unidades inmobiliarias, de la solicitud para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda con el fin de poder adelantar las actividades relacionadas con la enajenación de los inmuebles en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2.005, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, reglamentado por el Decreto 2.180 del 29 de junio de 2.006 y el Decreto 1077 de mayo 26 de 2015.

SEGUNDA.- OBJETO: el objeto del presente contrato consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos



entregados por los CLIENTES durante de la promoción y comercialización del PROYECTO. Para tal efecto la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES contratos de ENCARGO FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a entregarle a éste o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para el PROYECTO a través de los ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cuenta con la radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2.005, reglamentado por el Decreto 2.180 del 29 de junio de 2.006 modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012 y por el Decreto 1077 de 2015 y con la habilitación para ejercer la actividad antes mencionada, antes de la fecha del término de duración de cada una de las etapas, o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la "Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda";
2. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios vigentes para el desarrollo del PROYECTO;
3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas el cual es equivalente al 60% de las unidades inmobiliarias, esto es, 39 de las 65 unidades que lo integran o en todo caso el caso el equivalente al 60% de las unidades que resulten aprobadas en la licencia de construcción. Lo anterior deberá ser certificado por el contador público y Representante legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.
4. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante legal y contador público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros.



5. Que haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.
6. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del(los) inmueble(s) sobre el(los) cual(es) se va a desarrollar el PROYECTO no presenta(n) problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR presente a la FIDUCIARIA certificado de tradición y libertad del(los) LOTE(S) con fecha de expedición no superior a treinta (30) días; y
7. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: en los casos en que las condiciones mencionadas, tengan un acaecimiento anterior al plazo estipulado como duración de este CONTRATO, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud del mismo deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al patrimonio autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: en el evento en que vencido el plazo del CONTRATO y su prórroga si la hubiera, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros de los contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informar a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que ésta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos, junto con los rendimientos obtenidos, previa deducción de los gastos que se hubieren generado. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de radicación de solicitud ante la FIDUCIARIA por parte de los CLIENTES.

PARÁGRAFO TERCERO: en caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR las condiciones antes mencionadas, este último atenderá directamente tal desistimiento.

PARÁGRAFO CUARTO: si de la revisión de los documentos de que trata el numeral sexto (6º) anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que se considere pueda imposibilitar el desarrollo del PROYECTO, ésta notificará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a efectos que este último adelante los trámites necesarios para su saneamiento, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Décima Cuarta (Duración) del presente CONTRATO.



PARÁGRAFO QUINTO: una vez se evidencie que se cumplieron las condiciones aquí señaladas, la FIDUCIARIA realizará el desembolso al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al patrimonio autónomo que este constituya para el desarrollo del PROYECTO, de la totalidad de los recursos recibidos de parte de los CUENTES asociados al PROYECTO junto con los rendimientos si los hubiere, quedando aquel como responsable frente a los CUENTES y a terceros.

TERCERA.- REQUISITOS PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS: para que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR separe las unidades inmobiliarias sin que con ello implique la asignación de la unidad inmobiliaria, se requiere previamente dar cumplimiento a los siguientes requisitos:

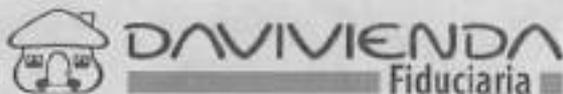
1. Que el CLIENTE haya constituido un contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS en la FIDUCIARIA.
2. Que el CLIENTE cumpla de manera estricta con la programación de pagos acordada con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR la cual hace parte integral del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS suscrito por aquel con la FIDUCIARIA.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara conocer y aceptar que los CUENTES deberán completar el proceso de vinculación con la FIDUCIARIA dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la que se efectúe la consignación de la cuota de separación de la unidad inmobiliaria, para lo cual estos entregarán la totalidad de los documentos solicitados por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR de manera oportuna con el fin de culminar el proceso de vinculación en el plazo anteriormente citado. En el evento que el proceso de vinculación de los CUENTES no se culmine dentro del plazo establecido en el presente Parágrafo, se entenderá que estos desisten de la separación de la unidad inmobiliaria objeto de negociación y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR estará facultado para disponer de la unidad inmobiliaria a favor de nuevos clientes interesados en la misma.

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

CUARTA.- MANEJO DE LOS RECURSOS: los recursos entregados a través de los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS que se celebren en desarrollo del presente CONTRATO, serán manejados por la FIDUCIARIA e invertidos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR administrado por ella mientras se destinan al cumplimiento del objeto del CONTRATO. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara conocer



y aceptar, las características y condiciones del Fondo de Inversión Colectiva Consolidar, las cuales le fueron puestas a su consideración a través de la entrega del prospecto, previamente a la celebración de este CONTRATO.

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

PARÁGRAFO: teniendo en cuenta que los recursos correspondientes al primer recaudo de la cuota inicial para la separación de las unidades inmobiliarias por parte de los CLIENTES podrá realizarse a través de datafono, la FIDUCIARIA, una vez reciba la información del recaudo por parte de la adquirencia procederá en el menor tiempo posible a invertir los dineros el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar, siempre y cuando el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya remitido previamente la información solicitada por la FIDUCIARIA.

QUINTA. CLÁUSULA PENAL: será la señalada en el numeral sexto de la carátula del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, la cual será acordada directamente entre el CLIENTE y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR sin intervención alguna de la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO: se reitera que la FIDUCIARIA no participa ni tiene injerencia en la determinación y fijación del valor o de los porcentajes de la cláusula penal.

SEXTA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LA FIDUCIARIA:

Son obligaciones de la FIDUCIARIA las siguientes:

1. Realizar la apertura de una cuenta bancaria para el recaudo de recursos del PROYECTO a través de datafono; este último será entregado al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR para su manejo exclusivo en los términos señalados en el presente CONTRATO.
2. Colaborar con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en los trámites que este le solicite para la instalación de datafonos en la sala de ventas del PROYECTO, cuyo recaudo corresponderá exclusivamente a los primeros recursos entregados por los CLIENTES para la separación de las unidades inmobiliarias.
3. Celebrar con los CLIENTES los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS a través de los cuales se obligarán a entregar las sumas de dinero acordadas con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, a fin de separar y adquirir posteriormente una unidad inmobiliaria resultante del PROYECTO.
4. Invertir en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, administrada por la FIDUCIARIA, los recursos entregados a través de los encargos fiduciarios que se celebren en desarrollo del presente Contrato.
5. Llevar la contabilidad en la forma establecida para este efecto y de conformidad con la normatividad vigente.
6. Devolver al potencial CLIENTE los recursos recaudados correspondientes al primer recaudo realizado por datafono para la separación de la unidad inmobiliaria, en el evento en que pasados tres (3) días hábiles siguientes



al ingreso de los mismos a la cuenta bancaria destinada para tal fin no se haya realizado la vinculación del respectivo CLIENTE y/o que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya remitido la información solicitada por la FIDUCIARIA para la vinculación del potencial CUENTE e identificación de los recursos.

7. Una vez cumplidas las condiciones establecidas, entregar al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO los dineros administrados.
8. autorizar el abogado que adelantará el estudio de títulos necesario para determinar la viabilidad para el desarrollo del Proyecto en el(los) LOTE(s).
9. Rendir cuentas de su gestión en los términos estipulados en la cláusula décima séptima del presente contrato.
10. Presentar a los CLIENTES informes semestrales conforme a lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, incluyendo la duración del presente contrato y las prórrogas del mismo si las llegare a haber.
11. Remitir copia del presente contrato a los CLIENTES al correo electrónico registrado, una vez perfeccionados los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, es decir, surtido el proceso de vinculación y entregados los primeros recursos de la cuota inicial para la separación de las unidades inmobiliarias por parte de los CLIENTES.

Son derechos de la FIDUCIARIA los siguientes:

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

SÉPTIMA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR dentro del presente Contrato tendrá las siguientes obligaciones:

1. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones financieras y técnicas que afecte su vinculación al PROYECTO inmobiliario que se presenten durante la etapa de Preventas correspondientes a ajustes o requerimientos que formulen las autoridades competentes al expedir la licencia de construcción, para que en el evento en que los CLIENTES no estén de acuerdo con dichas modificaciones puedan desistir de su vinculación, sin que esto genere ningún tipo de sanción ni penalidad para los CLIENTES y remitir certificación a la FIDUCIARIA frente a que se presentó oportunamente dicha información a todos los CLIENTES.
2. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones establecidas en la carátula del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y suscribir un otrosí con estos últimos en constancia de aceptación de los cambios efectuados.



3. Permitir a los CLIENTES, a través del datáfono, únicamente el primer recaudo de recursos que correspondan a la separación de la unidad inmobiliaria.
4. Informar a los CLIENTES que los recursos recaudados a través de datáfono, solamente serán invertidos por la FIDUCIARIA en el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar hasta tanto el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR remita la información solicitada.
5. Entregar a la FIDUCIARIA dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de firma del presente CONTRATO, el certificado de tradición y libertad del(los) LOTE(s) con fecha de expedición no superior a treinta (30) días. En el evento que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no entregue el certificado de tradición y libertad del(los) LOTE(s) en los términos indicados en el presente Numeral, la FIDUCIARIA se abstendrá de vincular nuevos CLIENTES al PROYECTO hasta tanto el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR entregue el correspondiente certificado de tradición y libertad.
6. 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.
7. Informar a los CLIENTES que pueden acercarse a la FIDUCIARIA para que les sean restituidas las sumas consignadas por ellos en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, previa deducción de los gastos e impuestos a que haya lugar; en el evento en que vencido el plazo del contrato y su prórroga, si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros del encargo, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda de este Contrato, o que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o preventas así los evidencian.
8. Abstenerse de recibir directamente o por intermedio de terceros, dinero, aportes, cuotas o anticipos de los CLIENTES.
9. Informar a la FIDUCIARIA para que restituya las sumas consignadas por los CLIENTES en los encargos fiduciarios, previa deducción de los gastos, de acuerdo con los eventos mencionados en el numeral 6 de esta cláusula. La FIDUCIARIA deberá restituir los recursos dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por parte de los CLIENTES.
10. Realizar las gestiones y trámites necesarios para la vinculación de los potenciales CLIENTES.
11. Remitir a los CLIENTES una comunicación informando las prórrogas a realizar al presente contrato, en el evento que las llegare a haber y las razones que dieron lugar a ellas, para que estos últimos, dentro del término establecido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, manifiesten su intención de continuar o desistir del negocio.
12. Remitir a la FIDUCIARIA, previo a cualquier suscripción de prórrogas, en el evento que las llegare a haber, una certificación suscrita por su representante legal en donde informe los términos de las comunicaciones señaladas en el numeral precedente y que se ha informado a todos los CLIENTES vinculados al PROYECTO.
13. Suministrar y diligenciar los documentos exigidos por las normas legales vigentes sobre la prevención de lavado de activos y actualizar dicha información mínimo en forma anual o cuando ésta le sea requerida. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR será responsable de la veracidad de la información que envíe a la FIDUCIARIA.



14. Adelantar el proceso de control de cartera y realizar los cobros correspondientes, en el evento en que se presente incumplimiento en los plazos pactados entre el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y los CLIENTES.
15. Solicitar autorización a la FIDUCIARIA para cualquier modificación en el código único y/o en la cuenta de recaudo asociada al datáfono durante la vigencia del presente CONTRATO.
16. Indicar a la FIDUCIARIA el término aproximado de duración de la construcción del Proyecto.
17. Indicar a los CLIENTES que los recursos destinados a la separación de las unidades inmobiliarias, deben ser entregados únicamente a la FIDUCIARIA.
18. Entregar a la FIDUCIARIA copia de la publicidad que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR adelante para promocionar el PROYECTO.
19. 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.
20. Suscribir los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, por medio de los funcionarios que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya facultado para tal efecto. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se compromete con la FIDUCIARIA a que los mencionados contratos sólo podrán ser suscritos por las personas debidamente habilitadas para ello.
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, en los eventos en que aplique, para que la FIDUCIARIA proceda con la entrega de los recursos una vez cumplidas las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda "Objeto" del presente Contrato.
22. 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.
23. Ser responsable ante los CLIENTES del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en el numeral 2º del artículo 2º de la Ley 1796 de 2016, en concordancia, con la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor, ni enajenador de proyectos inmobiliarios.
24. Remitir a la FIDUCIARIA los soportes, documentos e información necesaria para realizar los registros contables correspondientes, así como para el cumplimiento de las obligaciones de entrega de información a los CLIENTES.

El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR dentro del presente CONTRATO tendrá los siguientes derechos:

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

OCTAVA.- BIENES: los bienes que conforman el presente Contrato, son:



1. Los recursos entregados por los CLIENTES, los cuales serán invertidos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR administrado por la FIDUCIARIA. Para que estos recursos sean recibidos, los CLIENTES deberán ser aceptados por la FIDUCIARIA con arreglo a sus procedimientos de vinculación y verificación de procedencia y origen lícito de fondos.
2. Los recursos serán administrados por la FIDUCIARIA en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR hasta tanto se evidencien las condiciones establecidas en la cláusula Segunda "Objeto" del presente Contrato.
3. Los rendimientos que se generen por la administración de los recursos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, que estarán destinados al cumplimiento del Objeto del presente Contrato; no obstante la FIDUCIARIA no garantiza rendimientos sobre los recursos administrados. En el evento en que no se acredite por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR el cumplimiento de las condiciones establecidas dentro del término establecido para este efecto, los rendimientos generados serán entregados a los CLIENTES junto con las sumas por ellos entregadas.

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

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

DÉCIMA.- ENTREGA DE DINEROS: los dineros objeto del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS serán entregados al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al patrimonio autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, en la forma como se indicó en la cláusula segunda 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 las condiciones para el desembolso de los recursos o su incumplimiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: los rendimientos que se generen por la inversión de los recursos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR no serán imputables al precio de unidades inmobiliarias y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR los registrará como costos del PROYECTO.

PARÁGRAFO TERCERO: una vez realizada la entrega de los recursos en los términos mencionados anteriormente, la FIDUCIARIA procederá a cancelar la cuenta bancaria dispuesta para el recaudo de recursos a través de datáfono.



DÉCIMA PRIMERA.- RESPONSABILIDAD: las obligaciones que asume la FIDUCIARIA son de medio y no de resultado y su responsabilidad se limita única y exclusivamente a la administración de los recursos vinculados al presente Contrato, de acuerdo con las instrucciones impartidas por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR. En consecuencia se excluyen expresamente las obligaciones relativas a la realización y terminación de la construcción, al cumplimiento de las especificaciones de la obra y los compromisos relativos a la calidad y al precio de las unidades que integran el PROYECTO y los demás riesgos relacionados con la ejecución del PROYECTO, los cuales serán responsabilidad exclusiva del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR. Igualmente se deja constancia de que la FIDUCIARIA no asume obligaciones frente al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, a los CLIENTES y a terceros, distintas de las expresamente previstas en el presente Contrato.

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

Asimismo, la FIDUCIARIA no se hará responsable ante los CLIENTES ni ante el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR de los resultados financieros de las inversiones realizadas por el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, dado que la naturaleza de la obligación que asume tiene el carácter de medio y no de resultado. En consecuencia, no garantiza rendimientos fijos por valorización de los activos que integran el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR; así mismo los riesgos envueltos en las inversiones del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR corresponden en su integridad al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, en los casos en que se evidencie que éste último cumplió las condiciones enunciadas en la cláusula segunda.

DÉCIMA SEGUNDA.- PROGRAMAS PUBLICITARIOS: en los avisos publicitarios que realice el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR por su propia cuenta para promocionar el proyecto de construcción, en los cuales se haga mención de la gestión que realiza la FIDUCIARIA, se deberá incluir la siguiente información:

1. Precisar en la campaña publicitaria, que el tipo de contrato mediante el cual se instrumenta el negocio con los clientes, es un ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.
2. La siguiente leyenda: "FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ADELANTA LAS LABORES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS DE LOS INTERESADOS EN ADQUIRIR UNIDADES INMOBILIARIAS. LAS OBLIGACIONES QUE ASUME TIENEN EL CARÁCTER DE OBLIGACIONES DE MEDIO Y NO DE RESULTADO".
3. Por otra parte, deberá anotarse que "FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ES UNA ENTIDAD VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA".

PARÁGRAFO PRIMERO: en la publicidad y promoción que realice el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR debe determinarse claramente la gestión a desarrollar por parte de la FIDUCIARIA; no pueden aparecer expresiones tales como "con el respaldo de FIDUCIARIA DAVIVIENDA" o similares, sin que se especifique en qué consiste el apoyo o respaldo.



PARÁGRAFO SEGUNDO: el arte correspondiente a los logotipos de la FIDUCIARIA que se entrega al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR hará parte integral del presente Contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se obliga a indemnizar a la FIDUCIARIA por los perjuicios que le pueda ocasionar en el incumplimiento de lo dispuesto en esta cláusula, así como por el uso inadecuado que realice del arte correspondiente a los logotipos de la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO CUARTO: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Externa No.029 de 2014.

DÉCIMA TERCERA.- REMUNERACIÓN: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR pagará a la FIDUCIARIA por sus servicios, la suma mensual anticipada equivalente a UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1 SMMLV) previa la presentación de la correspondiente factura de cobro.

A partir de la apertura del primer contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS esta comisión se cobrará de la siguiente manera:

1. Para el mes de la apertura del primer contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, la comisión de administración se calculará sobre la fracción del mes vigente por terminar.
2. Para los siguientes meses y durante la vigencia del presente contrato, se cobrará la totalidad de la comisión fiduciaria hasta la liquidación del mismo.

PARÁGRAFO PRIMERO: a estas comisiones se les cobrará el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: la FIDUCIARIA remitirá al correo electrónico facturacion.indirectos@notificaciones.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, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR notificará el cambio a la FIDUCIARIA por lo menos con 10 días calendario de antelación al cierre del mes anterior al que se deba adoptar dicho cambio. Esta modificación no dará lugar a la suscripción de un OtroSI al presente contrato.

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

PARÁGRAFO CUARTO: en caso de retardo en el pago de las comisiones anteriormente señaladas, la FIDUCIARIA estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley.



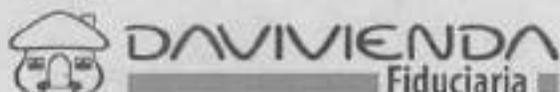
DÉCIMA CUARTA.- DURACIÓN: el término de duración del presente Contrato será de cuarenta y ocho (48) meses, contados a partir de la fecha de su suscripción. En el evento en que se soliciten prórrogas, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá enviar comunicación a los CLIENTES explicando las razones por las cuales se requiere dicha prórroga, quedando los CLIENTES facultados para desistir de la negociación en el evento en que no estén de acuerdo con la misma y frente a lo cual deberán proceder a solicitar los recursos y sus rendimientos, si los hubiere, menos los impuestos y retenciones en la fuente que correspondan, sin que se les aplique ningún tipo de penalidad.

DÉCIMA QUINTA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO: el presente Contrato terminará por las siguientes causas:

1. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
2. Por imposibilidad absoluta de cumplir su objeto.
3. Por disolución de la entidad fiduciaria.
4. Por vencimiento del término estipulado.
5. Por incumplimiento del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en la actualización de la información en forma veraz y verificable de acuerdo con lo establecido por las normas que tratan sobre prevención y lavado de activos.
6. Por las causales consagradas en las normas del Código de Comercio que correspondan a su naturaleza.
7. Por no haberse realizado la apertura de encargos fiduciarios correspondientes al PROYECTO dentro de los seis (6) meses siguientes a la firma del presente Contrato.
8. Por mutuo acuerdo entre las partes.

DÉCIMA SEXTA.- CLÁUSULA SARLAFT: en el evento en que una vez firmado el presente contrato, se establezca que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, su(s) representante(s) legal(es), apoderado(s), o alguno de sus socios o administradores, ha sido incluido en alguna lista restrictiva nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, o que ha sido condenado por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculado de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas entre otras, la FIDUCIARIA puede dar por terminado el presente contrato, sin que por ello se genere incumplimiento alguno. En virtud de lo anteriormente expuesto, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se compromete a: (i) mantener actualizada la información reportando de manera inmediata cualquier cambio de la misma, (ii) autorizar a la FIDUCIARIA a confirmar la veracidad de la información a través de los medios que considere convenientes.

PARÁGRAFO PRIMERO: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR realizará las entrevistas de conocimiento al cliente en los términos y condiciones establecidos en las políticas que enmarcan el sistema de administración del riesgo del lavado de activos y financiación del terrorismo SARLAFT de la Fiduciaria, como complemento al diligenciamiento del documento denominado *Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted* correspondiente a cada uno de los CLIENTES. Para tal efecto, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR empleará sus funcionarios quienes deberán estar previamente capacitados por la Fiduciaria, a través del material entregado para desarrollar dicha actividad. Responsabilidad que se entenderá cumplida con la firma del funcionario del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en los documentos "Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted" correspondiente a cada uno de los CLIENTES. Por tal motivo, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, se



compromete a realizar las actividades descritas en el presente párrafo, con la mayor diligencia y cuidado, atendiendo los lineamientos suministrados por la FIDUCIARIA para este efecto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara saber, conocer y aceptar que la FIDUCIARIA realizará el respectivo proceso de Conocimiento de CLIENTES teniendo como base las entrevistas realizadas por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en los términos arriba señalados, y que como consecuencia del mencionado proceso, ésta podrá abstenerse de vincular o en su defecto realizar el respectivo proceso de desvinculación de los mismos en los siguientes casos: 1) Cuando se evidencie que estos han sido incluidos en alguna lista de características iguales o similares a la OFAC u ONU, incluidas estas, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, o que han sido condenados por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculados de manera directa o indirecta con actividades ilícitas vinculadas al Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y delitos conexos. 2) En el evento en que en el plazo establecido por la FIDUCIARIA, no entreguen la información adicional requerida por ésta para tal efecto. 3) Cuando se suministre información errada, inexacta y/o falsa en cualquier momento de la relación comercial. En los anteriores casos, los encargos no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la cláusula segunda de este contrato y se iniciará proceso de desvinculación dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual venza el término otorgado para la entrega de documentos para aquellos clientes que previamente habían sido vinculados.

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

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



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

DÉCIMA OCTAVA.- RENDICIÓN DE CUENTAS: la FIDUCIARIA rendirá cuentas comprobadas de su gestión, mínimo cada seis (6) meses o antes en caso de ser necesario, mediante el envío de una memoria al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la FIDUCIARIA, la misma se presentará de acuerdo con lo establecido en la Circular Externa No. 029 de 2014, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

DÉCIMA NOVENA.- LIQUIDACIÓN: a la terminación del presente Contrato y dentro de los siguientes cuarenta y cinco (45) días hábiles, la FIDUCIARIA presentará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, la rendición final detallada del estado de las inversiones y rendimientos, y en general la información contable y financiera que requiera para comprobar su estado de cuenta, junto con el proyecto del acta de liquidación. Si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no presenta reparo alguno a la rendición final o no suscriben y remite el acta de liquidación, la FIDUCIARIA entenderá que acepta la rendición de cuentas final y podrá unilateralmente suscribir el acta de liquidación.

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

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

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

PARÁGRAFO TERCERO: en el evento en que la ENCARGANTE COMERCIALIZADOR considere necesario presentar peticiones, quejas o reclamos frente al tratamiento de sus datos que se hayan recogido en bancos de datos de acuerdo con la Ley 1266 de 2008 y todas aquellas normas que la modifiquen, complementen y/o sustituyan deberá interponerlos



directamente ante la FIDUCIARIA. En el evento en que las peticiones, quejas o reclamos no sean atendidos o considere que han sido atendidos desfavorablemente, podrá si lo considera pertinente, acudir ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

VIGÉSIMA PRIMERA.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación de este Contrato serán resueltas en primer término mediante mecanismos de autocomposición, tales como la negociación directa. Para tal efecto, las partes dispondrán de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra por escrito en tal sentido para solucionar las diferencias que hayan surgido, término que podrá ser prorrogado de común acuerdo. Las comunicaciones podrán dirigirse por fax o por telegrama o de cualquier otra forma a los números de fax o direcciones registradas. En caso de no lograr el acuerdo mediante la negociación directa, las partes en el término de cinco (5) días deberán acudir a un centro de conciliación para resolver el conflicto. En caso de fracasar los anteriores mecanismos, las diferencias serán resueltas a través de: (i) justicia ordinaria, o (ii) por un árbitro designado por la Cámara de Comercio de Bogotá a solicitud de cualquiera de las partes. El árbitro decidirá en Derecho.

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

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 TERCERA.- MÉRITO EJECUTIVO: las partes acuerdan que el presente Contrato presta mérito ejecutivo y copia del mismo junto con las facturas de cobro por comisiones o gastos del mismo, constituirán título ejecutivo suficiente para que la FIDUCIARIA pueda hacer exigible por la vía judicial el cumplimiento de las facturas insolutas por tales conceptos, a cargo del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.

VIGÉSIMA CUARTA.- DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR considere debe hacerle a la FIDUCIARIA en virtud del presente Contrato, lo podrá hacer directamente en las oficinas de ésta o a través del correo electrónico contactenos@davivienda.com. Así mismo podrá acudir al Defensor del Consumidor Financiero designado por la FIDUCIARIA, doctor CARLOS MARIO SERNA JARAMILLO, quien atenderá tales reclamaciones en la calle 64 No 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 QUINTA.- DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES: las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en la Calle 72 No. 7-64 Piso 2, en 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.

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

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- DECLARACIÓN: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara que conoce y acepta el contenido de los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, contrato de adhesión sujeto a revisión y aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021086295-002-000, en especial frente a las obligaciones y derechos que de dicho contrato surgen para el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.

Para mayor información del presente negocio fiduciario, lo invitamos a revisar la cartilla informativa dispuesta por la Superintendencia Financiera de Colombia en la siguiente ruta: www.fidudavivienda.com: Educación Financiera/Cartilla de negocios fiduciarios inmobiliarios/Click

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

De conformidad con lo anterior, las Partes declaran:

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

VIGÉSIMA NOVENA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente contrato; de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012 los firmantes se obligan a:



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

TRIGÉSIMA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA. Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente contrato el día en que quede firmado por las dos partes, es decir, una vez firme el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y la FIDUCIARIA, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos partes no tendrá validez este contrato, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes, sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

DS
LR

LA FIDUCIARIA

Decisigned by:

CAROLINA CEVALLOS CASTILLO

#891FAS024001AC

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A

CAROLINA CEVALLOS CASTILLO

Representante Legal Suplente

DS
W

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

Decisigned by:

JGV

#209E107A1C4AC

INGEÜRBE S.A.S.

JUAN CAMILO GONZÁLEZ VILLAVECES

Representante Legal suplente

DS
E

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 10FA4A733A1E47C180170756268910F6
Asunto: Aplicar DocuSign a: CONTRATO PREVENTAS DC URBAN APARTAESTUDIOS.pdf
Sobre de origen:
Páginas del documento: 20 Firmas: 2
Páginas del certificado: 5 Iniciales: 3
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-08:00) Hora del Pacífico (Estados Unidos y Canadá)

Estado: Completado
Autor del sobre:
KAREN LORENA JIMENEZ CORTES
Avenida el Dorado No. 68B - 85,
Bogota 00000
klijmene@davivienda.com
Dirección IP: 163.116.228.119

Seguimiento de registro

Estado: Original
28/03/2022 6:41:39
Titular: KAREN LORENA JIMENEZ CORTES
klijmene@davivienda.com
Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante

LILIANA ROMERO
lromero@davivienda.com
JEFE
Fiduciaria Davivienda S.A.
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Firma



Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 163.116.226.120

Fecha y hora

Enviado: 28/03/2022 8:47:53
Visto: 28/03/2022 8:00:23
Firmado: 28/03/2022 8:00:34

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

ANGELA PONTON
aponton@ingeurbe.com
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

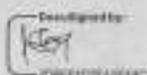


Adopción de firma: Imagen de firma cargada
Utilizando dirección IP: 190.146.237.174

Enviado: 28/03/2022 8:00:35
Visto: 28/03/2022 6:23:21
Firmado: 28/03/2022 8:40:20

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:
Aceptado: 28/03/2022 8:23:21
ID: 80e6c9ba-6ea3-4e02-b483-a5963a85693f

JUAN CAMILO GONZALEZ
jgonzalez@ingeurbe.com
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Dibujada en dispositivo
Utilizando dirección IP: 181.237.169.156

Enviado: 28/03/2022 8:40:22
Visto: 28/03/2022 8:46:05
Firmado: 28/03/2022 8:47:40

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:
Aceptado: 28/03/2022 8:46:05
ID: 64a949ac-4972-485f-912a-6b857ebff782

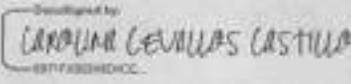
Liliana Valero
lvalero@davivienda.com
PROFESIONAL III SECRETARIA GENERAL
NEGOCIOS
Fiduciaria Davivienda S.A.
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 163.116.226.115

Enviado: 28/03/2022 8:47:42
Visto: 28/03/2022 9:35:37
Firmado: 28/03/2022 9:36:02

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

| Eventos de firmante | Firma | Fecha y hora |
|---|--|---|
| CAROLINA CEVALLOS CASTILLO cevallo@davienda.com GERENTE Fiduciaria Davienda S.A. Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna) |  Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 200.122.244.108 | Enviado: 28/03/2022 9:36:04 Visto: 28/03/2022 9:40:53 Firmado: 28/03/2022 9:41:11 |

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 | 28/03/2022 6:47:53 |
| Certificado entregado | Seguridad comprobada | 28/03/2022 9:40:53 |
| Firma completa | Seguridad comprobada | 28/03/2022 9:41:11 |
| Completado | Seguridad comprobada | 28/03/2022 9:41:11 |
| 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.

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 **DC URBAN**, suscrito el 28 de Marzo del 2022 con **INGEURBE S.A.S** con numero de **NIT: 860524118-1**, denominado **CONSTRUCTOR**, a la fecha se encuentran vigentes 65 encargos fiduciarios de inversión destinados para la separación de unidades de vivienda, los cuales representan un saldo de \$612.587.790,26

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

Esta comunicación se expide a los 30 días del mes de Agosto de 2023 con destino al interesado.



Firma Autorizada

Claudia Stefanny Guzman Ruiz

Anexo: Relación de clientes proyecto, **DC URBAN**

| N° | ENCARGO | NOMBRE CLIENTE | NIT CLIENTE | SALDO TOTAL |
|----|------------------|---------------------------------------|-------------|------------------|
| 1 | 0602000139501649 | LUISA FERNANDA AHUMADA RODRIGUEZ | 1022395508 | \$ 4.650.000,00 |
| 2 | 0602000139501656 | ELKIN RAMIRO ROMERO LABRADOR | 1022997592 | \$ 7.632.553,00 |
| 3 | 0602000139501654 | ANDERSON RAFAEL SARMIENTO ROMERO | 1070987566 | \$ 9.948.000,00 |
| 4 | 0602000139501672 | YULIANA ANDREA CASTRO TORRES | 1036959457 | \$ 6.090.000,00 |
| 5 | 0602000139501680 | LIZETH VIVIANA HIDALGO UTRIA | 1031171960 | \$ 13.400.000,00 |
| 6 | 0602000139501698 | EDDY MERK ALEXANDER VALDERRAMA RIVERA | 1014195330 | \$ 5.900.000,00 |
| 7 | 0602000139501706 | OLGA LUCIA BELTRAN MOLANO | 52960990 | \$ 4.532.000,00 |
| 8 | 0602000139501714 | MONICA TIMITY CAMELO CASTILLO | 1032445746 | \$ 8.150.000,00 |
| 9 | 0602000139501722 | NICOLAS AUGUSTO RIANO MOSQUERA | 1136910827 | \$ 10.470.000,00 |
| 10 | 0602000139501730 | TATIANA ALEJANDRA SANCHEZ ROMERO | 1015461247 | \$ 7.199.286,00 |
| 11 | 0602000139501748 | SUSAN DANIELA DIAQUIZ PARRAGA | 1030671323 | \$ 9.626.600,00 |
| 12 | 0602000139501755 | MARIA PAULA GARCIA ALVARADO | 1022398438 | \$ 10.052.000,00 |
| 13 | 0602000139501763 | SERGIO FABIAN BECERRA GONZALEZ | 1000459115 | \$ 7.175.000,00 |
| 14 | 0602000139501771 | DIEGO ALEJANDRO HINCAPIE CASTANEDA | 1016095513 | \$ 10.100.000,00 |
| 15 | 0602000139501789 | ROSA ELENA CUELLAR MARTINEZ | 39706662 | \$ 7.620.000,00 |
| 16 | 0602000139501797 | GIOVANNA ANDREA CHACON PENNISI | 1016053641 | \$ 33.396.670,00 |
| 17 | 0602000139501813 | JULIO CESAR AREVALO PEREZ | 19399590 | \$ 9.030.000,00 |
| 18 | 0602000139501839 | WENDY DAYANA MARTINEZ PINILLA | 1023962244 | \$ 9.895.000,00 |
| 19 | 0602000139501847 | JUAN MANUEL BAYONA MORALES | 1014306637 | \$ 9.500.000,00 |
| 20 | 0602000139501854 | DAVID FELIPE PINZON PASTRANA | 1023002882 | \$ 11.640.000,00 |
| 21 | 0602000139501862 | DIANA CAROLINA SALAMANCA IGLESIAS | 1032385297 | \$ 4.182.000,00 |
| 22 | 0602000139501870 | JUAN CAMILO BEJARANO TRIANA | 1014186625 | \$ 6.500.000,00 |
| 23 | 0602000139501888 | DIEGO JOSE MONTANA RIOS | 1030620503 | \$ 7.355.000,00 |
| 24 | 0602000139501896 | JUAN CAMILO BEJARANO PINTO | 1016089565 | \$ 7.369.200,00 |
| 25 | 0602000139501904 | ELKIN RICARDO PULIDO DUARTE | 79803468 | \$ 9.713.454,00 |
| 26 | 0602000139501912 | LESLY BRIDGET BAQUERO PINILLA | 1023941555 | \$ 7.356.143,00 |
| 27 | 0602000139501920 | AMIRA TRUJILLO VARGAS | 36376375 | \$ 7.355.000,00 |
| 28 | 0602000139501938 | ZULMA YARLEDY RIVERA HERNANDEZ | 1016017664 | \$ 9.096.000,00 |
| 29 | 0602000139501946 | JUAN SEBASTIAN CHACON BONILLA | 1072674246 | \$ 9.711.000,00 |
| 30 | 0602000139501953 | GIOVANNY ANDRES CHACON BONILLA | 1000942002 | \$ 9.097.000,00 |
| 31 | 0602000139501961 | YUDY STELLA CHACON ANGARITA | 52359075 | \$ 9.713.000,00 |
| 32 | 0602000139501979 | NESTOR ARMANDO SARMIENTO CASALLAS | 79849366 | \$ 6.889.000,00 |
| 33 | 0602000139501987 | LAURA MARIA CHAVERRA CUBILLOS | 1033747783 | \$ 7.233.572,00 |
| 34 | 0602000139501995 | JORGE ANDRES NINO CAMPOS | 1020816134 | \$ 9.110.000,00 |
| 35 | 0602000139502001 | SANTIAGO SEGURA CHACON | 1022442712 | \$ 9.098.000,00 |

APROBO: Stefanny Guzman
Realizo: Camilo Rincon

| N° | ENCARGO | NOMBRE CLIENTE | NIT_CLIENTE | SALDO_TOTAL |
|----|------------------|-------------------------------------|-------------|------------------|
| 36 | 0602000139502019 | VILMA ROCIO CHACON ANGARITA | 52478055 | \$ 9.101.430,00 |
| 37 | 0602000139502035 | GABRIELA SALAMANCA CAMELO | 1030687676 | \$ 6.725.000,00 |
| 38 | 0602000139502050 | ALVARO MORALES HERRERA | 79861830 | \$ 12.080.000,00 |
| 39 | 0602000139502068 | INGRID YISEL AVILA HERNANDEZ | 1014293543 | \$ 10.063.000,00 |
| 40 | 0602000139502076 | LISETH ROSAS ARIZA | 1019150136 | \$ 12.550.000,00 |
| 41 | 0602000139502084 | YEIMY LORENA SALINAS GONZALEZ | 1016048385 | \$ 9.500.000,00 |
| 42 | 0602000139502092 | JOSE ARMANDO DURAN GALLO | 1057548219 | \$ 10.530.000,00 |
| 43 | 0602000139502100 | LEIDY JOHANNA SENDOYA MUNOZ | 1012417481 | \$ 6.100.000,00 |
| 44 | 0602000139502118 | CESAR EDUARDO MARTINEZ ORTEGA | 1023927495 | \$ 10.632.000,00 |
| 45 | 0602000139502126 | LADY VIVIANA ALBARRACIN PENA | 52980764 | \$ 14.310.000,00 |
| 46 | 0602000139502142 | CLAUDIA VICTORIA PAEZ PEREZ | 1032429173 | \$ 12.413.103,06 |
| 47 | 0602000139502159 | LUZ DORIS MARQUEZ PEREZ | 51856799 | \$ 9.714.500,00 |
| 48 | 0602000139502167 | NATALY FLOREZ HINESTROZA | 1019124085 | \$ 9.278.000,00 |
| 49 | 0602000139502175 | JESICA ALEJANDRA VALBUENA PAEZ | 1012433838 | \$ 9.558.000,00 |
| 50 | 0602004800382594 | NICOLAS MARTINEZ PASTRANA | 1023023408 | \$ 9.139.286,00 |
| 51 | 0602004800382602 | DILAN GABRIEL MARTINEZ PASTRANA | 1022995216 | \$ 6.520.706,00 |
| 52 | 0602007300369532 | LINA MARIA CACERES GARCIA | 1014269094 | \$ 7.355.000,00 |
| 53 | 0602007900100360 | PAULA STEPHANIE QUIJANO MARTINEZ | 1022352705 | \$ 10.676.000,00 |
| 54 | 0602008300317778 | HERNANDO VALENTIN PADILLA CASTANEDA | 1013654990 | \$ 9.711.000,00 |
| 55 | 0602009600140480 | HELI NICOLAS RODRIGUEZ RIANO | 1016107403 | \$ 7.700.000,00 |
| 56 | 0602009600140688 | NICOL DANIELA MOSQUERA GOMEZ | 1000733389 | \$ 6.791.000,00 |
| 57 | 0602009600140696 | ALEJANDRA GONZALEZ CACERES | 52965223 | \$ 6.914.000,00 |
| 58 | 0602009600140704 | FERNANDO GOMEZ JIMENEZ | 1024582986 | \$ 7.355.000,00 |
| 59 | 0602009600140738 | PAULA JULIANA MIRANDA GUALDRON | 1026291038 | \$ 17.275.000,00 |
| 60 | 0602456300168349 | KERRY DUVAN CARDONA CARRENO | 1007519595 | \$ 12.973.287,20 |
| 61 | 0602462400311217 | DANIEL ARMENTA ECHEVERRY | 1018417416 | \$ 8.745.000,00 |
| 62 | 0602462400311225 | BHRAYAN ARMANDO RAMIREZ CABALLERO | 1233493878 | \$ 12.516.000,00 |
| 63 | 0602462400311233 | EVER FELIPE LOPEZ PINTO | 1000383309 | \$ 9.520.000,00 |
| 64 | 0602462400311241 | FREIDY BARRIGA GOMEZ | 79897387 | \$ 12.500.000,00 |
| 65 | 0602474300091302 | ANDRES CAMILO SAYAGO GONZALEZ | 1018491960 | \$ 8.556.000,00 |

Bogotá, Mayo 31 de 2023 ✓

Apreciado señor
FRANCISCO GONZALEZ ARELLANO
Gerente
Ingeurbe S.A.S y/o Fideicomiso A Constituir
Bogotá

Asunto: Crédito constructor No. 07500323055289322 ✓

Estimado señor Gonzalez:

Reciba un cordial saludo. Nos complace informarle que el Banco Davivienda teniendo en cuenta que esa sociedad tiene programada la comercialización del proyecto DC Urban, en el rango Vip, aprobó un crédito para tal fin con las siguientes características:

| | |
|-------------------------|--|
| Solicitante: | Ingeurbe S.A.S y/o Fideicomiso A Constituir |
| Valor aprobado: | \$ 360.000.000 ✓ |
| Denominación: | Unidades de Valor Real (UVR) |
| Rango: | Vip |
| Ubicación del proyecto: | Calle 25G #86-00 - Bogotá, Barrio Santa Cecilia |
| Nombre del proyecto: | DC Urban |
| 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 limite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 876 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 Ingeurbe S.A.S y/o Fideicomiso A Constituir; Proinsa S.A.S, Ce Desarrollos Inmobiliarios S.A.S, Inversiones Gonvi S.A.S, Inversiones Patraca 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 30 de noviembre 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.

Bogotá, Mayo 31 de 2023

Apreciado señor
FRANCISCO GONZALEZ ARELLANO
Gerente
Ingeurbe S.A.S y/o Fideicomiso A Constituir
Bogotá

Asunto: Crédito constructor No. 07500323055289322 ✓

Estimado señor Gonzalez:

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

Constructor profesional / Crédito nuevo

| | |
|------------------------------------|---|
| Solicitante: | Ingeurbe S.A.S y/o Fideicomiso A Constituir |
| Valor aprobado: | \$3.240.000.000 |
| Denominación: | Unidades de Valor Real (UVR) |
| Rango: | Vip |
| Ubicación del proyecto: | Calle 25G #86-00 / Bogotá, Barrio Santa Cecilia |
| Nombre del proyecto: | DC Urban |
| Descripción: | Conjunto cerrado conformado por una torre de 6 pisos, en donde se distribuyen 65 unidades de vivienda, el proyecto contará con 8 parqueaderos comunales, 3 de visitantes y 15 para bicicletas |
| Área lote: | 876 mts ² |
| Total, m ² a construir: | 1.746 mts ² |
| Costo lote: | \$ 1.407.000.000 |
| Costo de construcción: | \$ 5.429.000.000 |
| Valor comercial: | \$ 7.143.982.000 |
| Plazo de construcción: | 12 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 limite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 876 mts² de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.

Contrato de Fiducia que cumpla con las condiciones de Garantía Mobiliaria.

Pagaré: Fimarán En Calidad De Deudores Solidarios Las Sigüientes Personas: Representante Legal de Fideicomiso A Constituir - Fiduciaria Davivienda Sa, Ingeurbe S.A.S, Proinsa S.A.S, Ce Desarrollos Inmobiliarios S.A.S, Inversiones Gonvi S.A.S, Inversiones Patraca S.A.S.

Términos y condiciones de aprobación

- El rango VIS es definido por la sociedad solicitante en los términos establecidos en el parágrafo 1 del artículo 7 del Decreto 2190 del 12 de junio de 2.009 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.
- La financiación para la venta de las unidades de vivienda (subrogación) será en los plazos y porcentajes máximos establecidos por el Gobierno Nacional para el respectivo segmento, y las cuotas, de acuerdo con lo establecido por Davivienda. Para proceder con la subrogación de cualquiera de las unidades se deberá adjuntar el Certificado Técnico de Ocupación.
- La tasa de interés para los créditos individuales será la vigente a la fecha de liquidación.
- Los créditos individuales sin cupo de subrogación serán financiados en su totalidad como créditos directos.
- El Banco realizará una visita de obra con el perito designado cuando el proyecto este un 95% construido. Esta visita es obligatoria.
- La liquidación del crédito individual que se apruebe a cada comprador está condicionada a lo previsto en sus cartas de aprobación y a que, tanto el inmueble como las zonas comunes, el equipamiento comunal y el urbanismo, estén totalmente terminados y con la debida certificación del perito asignado por Davivienda, además de que su cuota inicial haya sido cancelada.
- Se debe establecer un contrato fiduciario de administración inmobiliaria con el propietario del inmueble y con el que tenga el manejo de los recursos del proyecto; también deben servir como fuente de pago al crédito, que debe ser revisado y aprobado por el Banco antes del primer desembolso.

En el contrato fiduciario se deben incluir, como mínimo, las siguientes previsiones a entera satisfacción del Banco:

1. Debe ser irrevocable y tener una duración mayor a la vigencia del crédito.
2. 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. Los recursos de las ventas y del crédito constructor que ingresen al Patrimonio Autónomo deben ser destinados de acuerdo a la prelación de pagos establecida en el contrato del Fideicomiso.
4. Las Modificaciones al contrato de fiducia en los casos que la garantía del Banco se vea afectada, presente cambio de deudores o fideicomitentes deben ser aprobadas previamente por el banco.
5. 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.

6. 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.
7. Envío de informes periódicos y rendición de cuentas al Banco.
8. 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.

Por otro lado, el primer desembolso está condicionado a:

- Que Ingeurbe S.A.S y/o Fideicomiso A Constituir entregue la licencia de construcción aprobada del proyecto, expedida por la oficina de Planeación Distrital o por el curador urbano correspondiente.
- Que el proyecto DC Urban presente ventas de 45 unidades de vivienda con promesas de compraventa o encargos fiduciarios firmados.
- Que el proyecto DC Urban tenga una inversión en obra de \$915.000.000 verificada y contenida en un informe por el perito asignado.
- Que se constituya y se presente a favor de Davivienda la hipoteca en primer grado con su certificado de tradición y libertad, donde se haga constancia de que se registró la hipoteca con el concepto favorable por parte del abogado externo designado.
- Que el pagaré y la carta de instrucciones se hayan firmado según lo aprobado por Davivienda, junto con los demás documentos solicitados por el Banco, incluyendo el reglamento de crédito constructor y la carta de solicitud del crédito.
- Si se requiere, se deben entregar las autorizaciones corporativas de los deudores, avalistas y/o garantes para la celebración de los contratos y suscripción de los documentos solicitados por el Banco.
- Entrega del contrato de Fiducia con el cumplimiento de las condiciones establecidas por el Banco.

Para los proyectos con licencia de construcción radicada a partir del 1 de Julio de 2017, la constructora deberá cumplir con las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016). Para ello, deberá aportar los siguientes documentos:

1. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional que tuvo a cargo la revisión y aprobación de los diseños estructurales de acuerdo con el perfil establecido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y la fecha de realización de la misma
2. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional a cargo de la supervisión técnica del Proyecto, y el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes
3. Certificación firmada por parte del revisor de diseños estructurales en la que señale: (i) la descripción general del proyecto; (ii) la fecha a partir de la cual asumió la revisión (iii) fecha en la cual aprobó los diseños.
4. Incluir en el informe de visita de obra, una nota donde se haga constar que el perito recibió las actas de supervisión técnica e indicando que la edificación se está ejecutando según los planos, diseños, y especificaciones técnicas y estructurales. Esta constancia se tendrá que realizar para cada una de las visitas de obra realizadas hasta finalizar la estructura y los elementos no estructurales de la edificación.

Adicionalmente, todos los desembolsos del crédito aprobado están sujetos a:

- Que haya acuerdo entre las partes en las condiciones de financiación (tasa, plazo, etc.).
- Que se mantengan las condiciones patrimoniales, financieras y de solvencia del solicitante, de sus codeudores, garantes y avalistas, y que no haya una falta de liquidez en la tesorería de Davivienda.
- Que el deudor, garantes y/o avalistas, cumplan oportunamente y se encuentren al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios, prestaciones laborales u obligaciones adquiridas en el sector financiero, que, a juicio de Davivienda, afecte o puedan afectar el cumplimiento del crédito aprobado.
- Que en términos y condiciones satisfactorias para Davivienda, se presenten, suscriban y constituyan los documentos del crédito (solicitudes, pagarés, cartas de instrucciones, reglamento de crédito constructor, garantía hipotecaria, contratos fiduciarios, etc.), fuentes de pago y garantías.
- Que el solicitante asuma todos los costos, gastos, tributos y demás que se generen.
- Que los deudores, avalistas y/o garantes, sus fideicomitentes, administradores o socios, no estén incluidos en listas restrictivas como la lista Clinton, la OFAC o Naciones Unidas.
- Que el inmueble no tenga vicios en la titulación o tradición en concepto del abogado externo designado, anotaciones relacionadas con extinción del dominio o hayan pertenecido a personas investigadas por lavado de activos, corrupción y financiación de terrorismo.
- Que se cumplan las políticas, trámites de crédito y normas aplicables a la actividad financiera a satisfacción de Davivienda.
- Que no se presente un evento material adverso (cualquier cambio, efecto, situación o condición que afecte o pueda afectar negativamente y a juicio del Banco, el proyecto, los negocios, bienes, actividades, condiciones financieras y/o contratos del deudor, avalistas o garantes), fuerza mayor, caso fortuito y causa extraña que, a juicio de Davivienda, afecten o puedan afectar la capacidad de pago del deudor.

Esta aprobación estará vigente hasta el 30 de noviembre 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.



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: DC URBAN APARTAMENTOS
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 65
 DIRECCIÓN: CALLE 25 G No. 85 H-16
 CONSTRUCTORA: INGEURBE SAS
 FECHA (dd-mm-aa): 8/08/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:
Con placa y pilotes

2.2. PILOTES

 SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes Preexcavados, 30 cms de diametro, y 24 mts de profundidad.

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Sistema mixto (mampostería estructural y muros en concreto)

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

 SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

Prensado en algunas porciones de fachada, según diseño arquitectónico

2.4.2. BLOQUE

 SI NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque N4 perforación vertical para muros divisorios, ductos y arens donde aplique según diseño estructural y arquitectónico

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

 SI NO

Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

Los pañetes se aplicaran a los muros correspondientes según diseño

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:

Fachadas según diseño, algunas partes se desarrollaran con ladrillo a la vista tipo VIS, y otras esteras con acabado según diseño arquitectónico.

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Se entregan pisos con cerámica según diseño arquitectónico en áreas comunes

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

cubierta no transitable, en placa de 10cm

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Eskaleras en concreto a la vista (alisado y quemado para su presentación) sin ningún tipo de acabado.

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

No aplica

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque de suministro y Tanque de RCI

Fabricados en sitio en concreto reforzado, sin ningún tipo de acabado.

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

| | | | |
|--------------------------------------|--|--|---------------------------------------|
| 3.1. ASCENSOR | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | (1) Un ascensor |
| 3.2. VIDEO CAMARAS | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.4. PARQUE INFANTIL | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.5. SALÓN COMUNAL | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | se ubica en el piso 1 |
| 3.6. GIMNASIO | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | se ubica en el piso 2 |
| 3.7. SAUNA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.8. TURCOS | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.9. PISCINA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Según la norma. |
| 3.11. PARQUEO VISITANTES | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | (3) tres parqueaderos para visitantes |
| 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | 1 subestación y 1 cuarto de celdas |

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS**4.1. CARPINTERÍA**4.1.1. CLOSET SI NO

Características y materiales a utilizar:

No se entrega

133

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:
Solo en baño: Puerta en Triplex, aglomerado o similar con marco metálico

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Puerta metálica lamina sencilla y marco metálico

4.2. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

- 4.2.1. ZONAS SOCIALES Placa fundida sin ningún tipo de acabado
- 4.2.2. HALL'S Placa fundida sin ningún tipo de acabado
- 4.2.3. HABITACIONES Placa fundida sin ningún tipo de acabado
- 4.2.4. COCINAS Placa fundida sin ningún tipo de acabado
- 4.2.5. PATIOS no tiene

4.3. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

- 4.3.1. ZONAS SOCIALES Muros a la vista sin ningún tipo de acabado.
- 4.3.2. HABITACIONES Muros a la vista sin ningún tipo de acabado.
- 4.3.3. COCINAS Muros a la vista sin ningún tipo de acabado.
- 4.3.4. PATIOS no tiene

4.4. COCINAS Características:

- 4.4.1. HORNO SI NO No se entrega.
- 4.4.2. ESTUFA SI NO estufa electrica de dos hornillas
- 4.4.3. MUEBLE SI NO No se entrega
- 4.4.4. MESÓN SI NO Mesón en Acero inoxidable
- 4.4.5. CALENTADOR SI NO no se entregan, se entrega proyecto diseñado para que el cliente instale calentador de paso eléctrico, de máximo 60l y potencia máxima de 7 KVA. Por diseño No se puede instalar ducha eléctrica.
- 4.4.6. LAVADERO SI NO No se entrega.

4.5. BAÑOS Características:

- 4.5.1. MUEBLE SI NO _____
- 4.5.2. ENCHAFE PISO SI NO _____
- 4.5.3. ENCHAFE PARED SI NO _____
- 4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO _____
- 4.5.5. ESPEJO SI NO Solo sobre el lavamanos, sin marco, sin bisel.

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.

[Handwritten Signature]
AMC

| | | | |
|--|---|-----------------------|--|
| Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN Curadora Urbana ✓ | No DE RADICACIÓN 11001-1-23-0305 | PÁGINA 1 | |
| Modificación de Licencia Vigente No. 11001-1-23-2327 ✓ | FECHA DE RADICACIÓN 03-Apr-2023 | | |
| Mostró Licencia No. LC 11001-3-22-1648 Expedió: 13-Abr-22 Ejecutoría: 26-Ago-22 Vigencia: 26-Ago-24 | | | |
| FECHA DE EMISIÓN 29 AÑO 2023 | FECHA DE EJECUTORIA 14 SEP 2023 ✓ | CATEGORÍA: III | |

Dirección: CL 255 85H (ACTUAL)

La Curadora Urbana Ana María Cadena Tobón en ejercicio de las facultades legales que le confiere la Ley 286 de 1997, la Ley 873 de 2003, el Decreto 1017 de 2015, así como las demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital 037 del 15 de febrero de 2021, en concordancia con el artículo y características de la solicitud de licencia RES-ELVE

Objeto MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) PARA UNA (1) EDIFICACIÓN DE SEIS (6) PISOS, ADOSADA A ESTA UNIDAD (1) EDIFICACIÓN DE UN PISO DE ALTURA (EDIFICACIÓN PARA SESENTA Y CINCO (65) UNIDADES DE VIVIENDA V.I.P., CUENTA CON OCHO (8) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, TRES (3) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES (PARA ESTACIONAMIENTO PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD) GARAJE (18) CUPOS PARA BICICLETAS para el predio urbano localizado en la dirección CL 255 85H 1004 CHP AMB 153, 1004 (módulo 1) (edificación) 8021481250 en el lote C, manzana URMCA de la urbanización EL CHORO (Límites Fontibón, Teusaque), BOGOTÁ S.A. S EN CAUSAS DE PREEXISTENTE DEL FONDO CASO LOTE C (CONV 8602413 11) Reg. Legal GARCÍA DÍAZ JOSÉ FERNANDO (CONT 7872103), Constructor Responsable: EDICORAR GIRAL DO CAMILO c.c. 1081649 Matr. 318293442 CND

1. MARCO NORMATIVO

| | | |
|--------------------|------------------|---------------------|
| 1.1. DESCRIPCIÓN | 1.2. UBICACIÓN | 1.3. ZONIFICACIÓN |
| 1.1.1. DESCRIPCIÓN | 1.1.2. UBICACIÓN | 1.1.3. ZONIFICACIÓN |

1.2 ANTECEDENTES

En Dirección Urbana LC 11001-3-22-1648 Fecha Expedición 2022/07/14 Referencia Radicación 11001-3-21-1704

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

| DESCRIPCIÓN LÍNEA | 1.1. UBICACIÓN | 1.2. ESTACIONAMIENTOS | 1.3. ZONIFICACIÓN | 1.4. CATEGORÍA | 1.5. TIPO DE PROYECTO |
|------------------------|----------------|-----------------------|-------------------|----------------|-----------------------|
| VIVIENDA MULTIFAMILIAR | V.I.P. | 11 | III | 11 | 11 |

3. CUADRO DE ÁREAS

| 1.1. UBICACIÓN | 1.2. ESTACIONAMIENTOS | 1.3. ZONIFICACIÓN | 1.4. CATEGORÍA | 1.5. TIPO DE PROYECTO |
|----------------|-----------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------|
| ÁREA TOTAL | ÁREA CONSTRUIDA | ÁREA DE CONSTRUCCIÓN | ÁREA DE ESTACIONAMIENTO | ÁREA DE GARAJE |
| 118.88 | 118.88 | 118.88 | 118.88 | 118.88 |

4. EDIFICABILIDAD

| | | | |
|--------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 4.1. VOLÚMETRICA | 4.2. TIPO DE CONSTRUCCIÓN | 4.3. TIPO DE ESTRUCTURA | 4.4. TIPO DE ESTRUCTURA |
| 4.1.1. VOLÚMETRICA | 4.2.1. TIPO DE CONSTRUCCIÓN | 4.3.1. TIPO DE ESTRUCTURA | 4.4.1. TIPO DE ESTRUCTURA |

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANO DE UBICACIÓN (1) MEMORIA TÉCNICA DE EVALUACIÓN DE RIESGO DE SUELOS (1) MEMORIA DE CALIDADES (1) PLANOS ESTRUCTURALES (10) MEMORIAS DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES (10) PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (10) MEMORIA REVISOR EXTERNO (1) PLANOS MEDIO DE VIGILACIÓN (1)

6. PRECISIONES

1. UBICACIÓN Y ÁREA DEL TERRENO, SEGUN APLICACIÓN DE GESTIÓN ANTERIOR Y PLANO URBANÍSTICO No. CUP 2014 01. 2. EL PRESENTE CUENTA CON RESOLUCIÓN No. 11001-3-22-0220 DE FEBRERA 26 DE ABRIL DE 2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECIÓ LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS Y DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1114 DE 2016 SE PREVE EN EL PROYECTO EL DISEÑO PARA UNA (1) UNIDAD DE VIVIENDA PARA LA POBLACIÓN EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD. 4. DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 281 DE 1997 Y DECRETO 1077 DE 2015 EN CUANTO A ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y TRANSPORTE DE PERSONAS EN CONDICIONES DE DISCAPACIDAD. 5. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBEA CONSTRUIR LOS ANDETES CORRESPONDIENTES A PROYECTO EN ESTRUCTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 1077 DE 2015 - MANUAL DE ESPACIO PÚBLICO DE BOGOTÁ D.C., 6. SUSTITUCIÓN PREVIA MUESTRA DE OCUPACIÓN E INVIÉSIVIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO. 5. EN CUANTO A LA PLUVIALIDAD, LA PRESENTE LICENCIA SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 238 DE 2015, CUYO TEXTO ES EL SIGUIENTE: EN TRÁMITE DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE NO ES DIGNO EL PASO DEL TRÁMITE, TANTO PORQUE QUE NO SE TRATA DE UNA NUEVA LICENCIA Y QUE LAS MODIFICACIONES DEBERÁN REGULARSE APLICANDO LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y DEMÁS REGULATORIAS QUE SIRVIERON DE BASE PARA SU EMISIÓN. 7. EL ÁREA DE LA URBANIZACIÓN Y LA CANTIDAD DE NEGOS DE LA URBANIZACIÓN EL CINCO (5) LOTES B Y C) CORRESPONDEN A 12.870.64 M². 8. LAS INTERVENCIONES CONISTEN EN EL REDISEÑO TOTAL DEL PROYECTO, EN EL EXPEDIENTE REPOSA LA ESPECIFICACIÓN TÉCNICA DEL SISTEMA DE DIFUSIÓN VEHICULAR; SU IMPLEMENTACIÓN ES RESPONSABILIDAD DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE. 9. SE APLICARÁN 50.36 ML DE CERRAMIENTO DE ANTEJARDIN CON ALTURA DE 1.80 MTS Y 28.88 M, CONTRA FREDDO VECRO CON ALTURA DE 2.30 MTS, PARA UN TOTAL DE 115.47 M². SEGUN DETALLES APORTADOS EN EL PROYECTO REVISOR CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISIÓN TÉCNICA SEGUN TÍTULO (1) DE LA NRR-81 DECRETO 1077 DE 2015. MICROZONIFICACION BOGOTÁ DECRETO DISTRICTAL 532010. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO 4.6, TITULO 4.6.1 DEL REGLAMENTO NOTO EL PROYECTO REVISOR SUPERVISIÓN TÉCNICA SEGUN TÍTULO (1) DE LA NRR-81 Y DECRETO 1077 DE 2015. MICROZONIFICACION BOGOTÁ DECRETO DISTRICTAL 532010. EL CONSTRUCTOR DEBERÁ GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGUN DECRETO 1077 DE 2015, TÍTULO 4.6.1 Y 4.6.2. EL PROYECTO CUENTA CON REVISOR INDEPENDIENTE EXTERNO JOSÉ LUIS TRIANA MENDOZA

VIGENCIA Y PRORROGA LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE LA LICENCIA No LC 11001-3-22-1648

Cuenta el presente acto administrativo con el registro de inscripción en el Curaduría Urbana 1 de Bogotá D.C. y el registro de aplicación ante la Secretaría Distrital de Planeación.

Cualquier aclaración o consulta debe dirigirse al Curaduría Urbana 1 de Bogotá D.C. o al correo electrónico: curaduria@bogota.gov.co

APROBACIÓN DE LA CURADURÍA URBANA 1 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

| | | | | |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Vg. Bo. Jurídica | Vg. Bo. Ingeniería | Vg. Bo. Arquitectura | Vg. Bo. Director grupo | Firma Curadora |
| | | | | |
| BOGOTÁ, D.C. 03 DE ABRIL DE 2023 |



Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Nº DE RADICACION

PÁGINA

Caradora urbana 1

11001-1-23-0305

2

Modificación de Licencia Vigente No.

11001-1-23-2327

FECHA DE RADICACION

Modifica Licencia Vigente, LC 11001-1-22-1648
Expedite: 13-Jul-22 Ejecutoria: 26-Ago-22 Vigencia: 26-Ago-24

03-Apr-2023

FECHA DE EMISION

29 AGO 2023

FECHA DE LICENCIA

14 SEP 2023

CATEGORIA: III

Dirección: CL 250 B01 16ACTUAL

7. IMPUESTOS

| IMPUESTO | STICKER NO | FECHA PAGO | FECHA PRESENT A | AREA DFCL | VALOR |
|-------------|------------|------------|-----------------|-----------|--------|
| DELINEACION | 2320003705 | 2023-08-02 | 2023-08-23 | 1765,74 | \$2,08 |

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Cumplir las obras de forma tal que se garanticen la seguridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de las terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 2.2.8.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015)

Mantener en la obra la fuerza y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.5.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, a planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 3041 de 2014 o la norma que lo actualice, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencia de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.8.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalen las normas de construcción correspondientes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área, en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos (Artículo 2.2.8.1.2.3.6 Numeral 8 del Decreto 1077 de 2015)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalen las normas de construcción correspondientes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura mayor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 2.2.8.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de cadáver racional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (Artículo 2.2.8.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015)

En responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre-proyectiva que las conexiones de seguridad REFE se cumplen conforme con el artículo 13 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 9078 de agosto 20 de 2013)

Dar cumplimiento, por parte del constructor a las disposiciones contenidas en la norma colombiana de diseño de automación climatizadora NBR-10 Capítulo (K y demás normas vigentes. (Artículo 2.2.8.1.2.3.6 Numeral 5 del Decreto 1077 de 2015)

El propietario será de plena responsabilidad del constructor, pero está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá constar sobre esos.

Los predios ubicados en zonas calificadas de riesgo por el IDEGEM - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Control Urbano, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos provenientes de la edificación de las obras. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 68 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 75 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.

Se deben adoptar las medidas de bioseguridad requeridas para garantizar el mantenimiento de las cuerdas riboninas de culto permitido para culto católico, según el sector en el cual se realice, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y las reglas de culto determinadas en la Resolución 8521 de 1980 del Ministerio de Salud.

Esta Licencia no autoriza tales de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2009, Los titulares del impuesto de delimitación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al cumplimiento del término de la licencia incluido su prorrateo lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2009.

Cuando el proyecto por disposición del IDEGEM está cumplido con los mínimos de referencia referido para la fase final emisión en masa y otros generales modificados al proyecto, el interesado deberá también ante una curaduría urbanística la modificación de la licencia correspondiente.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, tuberías e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 273 de 1997 o la norma que la actualice, modifique o sustituya (Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.8.1.2.3.6 Numeral 5.)

El cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.8.1.4.3 del Decreto 1077 de 2015 fijar aviso de identificación de la obra al cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de ejecución de la obra.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 16284 del 15 de mayo de 2014 expedida por el IDEC y el SAGEP.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que aplicó el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a los municipios a través en especie de sus competencias.

Para el manejo y disposición residual de construcción, el titular debe cumplir con programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 588 de 2015 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible - MADS, Decreto Nacional 1712 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 836 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 970 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Ley 1259 de 2008, Resolución 2367 de 2011 y las Resoluciones 1115 de 2012 y 802 de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA que establecen los lineamientos técnicos ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición y demás normas concordantes, así como con las disposiciones del Decreto 588 de 2015. Por medio del cual se emite el modelo eficiente y sostenible de gestión de Residuos de Construcción y Demolición.

| | | | | |
|---|--------------------|------------------------|--------------------|--|
| Ing. ELICET BONILLA GODOY Curadora Urbana 3 (P) | | No. DE RADICACIÓN | PÁGINA | |
| Licencia de Construcción | | 11001-3-21-1703 | 1 | |
| 11001-3-22-1648 | | FECHA DE RADICACIÓN | 25-Oct-2021 | |
| FECHA DE EXPEDICIÓN | FECHA DE EJECUCIÓN | CATEGORÍA: IV | | |
| 13 JUL 2022 | 20 ABR 2022 | | | |
| Dirección: CL 250 BSH (SACTUAL) | | | | |

La Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C., ELICET BONILLA GODOY, en ejercicio de las facultades legales que le confiere la Ley 308 de 1997, la Ley 814 de 2003, sus decretos reglamentarios y el decreto estatal 245 del 2022 de junio de 2022, en concordancia del artículo 1º y concordancia de la solicitud de la solicitud radicada:

RESUELVE:

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en las condiciones de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL PARA UNA (1) EDIFICACIÓN DE SEIS (6) PISOS, ADOSADA A ESTA UNA (1) EDIFICACIÓN DE CINCO (5) ALTURA (EDIFICACIÓN) PARA VENTISITIS (21) UNIDADES DE VIVIENDA Y (1) CUENTA CONTINGENTE (3) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, DOS (2) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES (HABILITADO UNO (1) PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD) Y TRES (3) CUPOS PARA BICICLETAS, para el predio urbano localizado en la CL 250 BSH 16 con CRIF AMARILLO Y01 y matriculado (matriculado) en el Registro Único de Predios Urbanos (RUPU) del CANTÓN EL CHIZO (LOCALIDAD FONTIBÓN), TERCER (3) SECTOR INSURGENTE 5 A 3 (CORTE 8640 4118-1) (LARRAN VIAL SOCIEDAD COMISIONISTA DE BOLSA S A VICEPRESA - FONDO DE CAPITAL PRIVADO PARODIARIO POR COMPARTIMIENTOS AGRICOL COMPARTIMIENTOS CHIZO (CORTE 30430408-6) Reg. Legal (CORTE 82 VILLAVIEJA JUAN CARLOS (CORTE 608864) / FONTO VÓ MORNO CLAUDIA JOHANNA (CORTE 8110181145) - Construcción Reglamentaria: ESCOBAR GARCÍA DO CARLOS - 10021470 MHI - 2520217442 UND

1. MARCO NORMATIVO

| | | |
|----------------------------|----------------------------|--------------------------------------|
| POI (OBRAS) / MODIFICACION | URF No. 115 CAPELLANAY | DEC. NORMATIVA USOS NA EQUIP. NA |
| ÁREA ACTUALIZADA | URBANA INTEGRAL | ZONA: MIXTA PLZ |
| DE TRATAMIENTO | DESARROLLO | M. MODALIDAD: DESARROLLO |
| TIPO DE OBRA | de Reconstrucción Mixta No | TIPO DE CONSTRUCCIÓN: (LACTIPRE 308) |

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

| | | | | | | | | |
|--------------------------|-----------------------------|-----------|-----|------------------|-------------|---|-----------|------------|
| DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO | DESTINACIÓN | ESCALA | USO | ESTACIONAMIENTOS | Sec. de uso | U | Reservado | Agrupación |
| VIVIENDA PARA FINANCIAR | V/P | NO APLICA | RES | 3 | 2 | 2 | | |
| Usos específicos | VIVIENDA MULTIFAMILIAR V.P. | | | | | | | |

3. CUADRO DE ÁREAS

| TIPO DE OBRA DEL PROYECTO | EL CERO LOTE Y | OTRA NUEVA | RECONSTRUCCIÓN | AMPLIACIÓN | SUBTOTAL | ADOSADA | MODIFICACIÓN | RETIRO |
|-----------------------------|------------------|--------------------|----------------|------------|----------|---------|--------------|-------------------------------|
| 3.1 PROYECTO ARQUITECTÓNICO | 3.2 ÁREAS COMITÉ | | | | | | | |
| LOTE | 678.18 | VIVIENDA | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| DETERMINADO | 0.00 | VIVIENDA VP | 768.72 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| RECONSTRUCCIÓN | 0.00 | COMERCIO | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| PARCIAL PISO | 150.22 | EDUCACIÓN | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| PISOS RESTANTES | 614.5 | INDUSTRIA | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| TOTAL CONSTRUCCIÓN | 768.72 | INDUSTRIA | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | | TOTAL INTERVENCIÓN | 768.72 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | | GESTIÓN ANTERIOR | | | | N.A. | | TEMPORES TOTAL |
| | | TOTAL CONSTRUCCIÓN | | | | 768.72 | | M. USOS NA (3) DE CERRAMIENTO |

4. EDIFICABILIDAD

| 4.1 VOLUMETRÍA | | 4.2 EPOCORA Y ASLAMENTOS | | 4.3 ESPACIO PÚBLICO | |
|--------------------------------------|-------|--------------------------|---------------------------------------|--|------------------------------------|
| a. AL. PISO HABITABLES | 6 | a. EPOCORA | ASLADA | a. ANTEJARDIN | |
| b. ALTURA MÁX. EN METROS | 15.21 | b. ASLAMENTO | M3 | b. ANTEJARDIN | 3.00 MTS POR CL 250 |
| c. DISTANCIA | NO | | | c. CERRAMIENTO | 3.00 MTS POR CL 250 |
| d. SEPARACIÓN | NO | a. LATERAL 1 | N.A. | d. CERRAMIENTO | N.A. (Máx. 1.80 - Longitud: 61.24) |
| e. NO EDIFICABLE | 1 | b. LATERAL 2 | N.A. | e. CERRAMIENTO | N.A. |
| f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN | 1 | c. POSTERIOR | N.A. | f. CERRAMIENTO | N.A. |
| g. PISO NO HAB. EQUIP. VO ESTAC. | NO | d. POSTERIOR 2 | N.A. | g. CERRAMIENTO | N.A. |
| h. ANEA BAJO CUBIERTA BICICL. | NO | e. ENTRE EDIFICACIONES | N.A. | h. CERRAMIENTO | N.A. |
| i. ÍNDICE DE OCUPACIÓN | 0.03 | f. ESPACIOS PATIO | N.A. | i. CERRAMIENTO | N.A. |
| j. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN | 0.03 | g. OTROS | 6.23 Y 10.20 | j. CERRAMIENTO | N.A. |
| 4.4 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO PRIVADO | | 4.5 ESTRUCTURAS | | 4.6 RETROCESOS | |
| DESTINACIÓN | M3 | a. TIPO DE ORIENTACIÓN | PLACA A, DERREDA Y RECTO | DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDE O ESPACIOS PÚBLICOS | |
| ZONAS VERDES URBANA | 428.5 | b. TIPO DE ESTRUCTURA | MAMPUEST. REFORZADA (M3) | N.A. | |
| ESPACIOS COMERCIALES | 36.84 | c. MÉTODO DE DISEÑO | RESISTENCIA ÚLTIMA | N.A. No aplica. C.A. Construcción urbanística | |
| ESTACIONAMIENTOS ADJORNADOS | N.A. | d. GRUPO DE DESARROLLO | BAJO | N.A. No aplica. C.A. Construcción urbanística | |
| | | e. ANÁLISIS SÍSMICO | ANÁLISIS DINÁMICO ELÁSTICO (MODAL) | N.A. No aplica. C.A. Construcción urbanística | |
| | | f. GRUPO USO | GRUPO ESTRUCTURAS DE OCUPACIÓN NORMAL | N.A. No aplica. C.A. Construcción urbanística | |
| | | g. REVISOR EXTERNO ZUPP | SI | N.A. No aplica. C.A. Construcción urbanística | |

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTONICOS (1) PLANOS DE DISEÑO DE ESTRUCTURAS (1) MEMORIAS DE DISEÑO DE ESTRUCTURAS (1) ESTUDIOS DE SUELOS (2) MEMORIAS DE CALCULO (1) PLANOS ESTRUCTURALES (2) MEMORIAS DE DISEÑO NO ESTRUCTURALES (2) PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) MEMORIA DE VENTILACIÓN EXTERNO (1)

6. PRECISIONES

1. TIEMPOS Y ÁREA DEL PREDIO SEGUN PLANO URBANÍSTICO NO. 00372094-01 2. EL PREDIO CUENTA CON RESECCION NO. RES. 11001-3-0008 DE FECHA 20 DE ABRIL DE 2002, POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECEN LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTONICAS, 3. DE CONFORMIDAD CON LA LEY 814 DE 2006 SE PREVE EN EL PROYECTO EL DISEÑO PARA TRES (3) UNIDADES DE VIVIENDA PARA LA POBLACION EN CONDICION DE DISCAPACIDAD, 4. DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 361 DE 1997 Y DECRETO 1677 DE 2016 EN CUANTO A ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y TRANSPORTE DE PERSONAS EN CONDICIONES DE DISCAPACIDAD, 5. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA CONSTRUIR LOS ANILLOS CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 300 DE 2016 - CARTILLA DE ANILLOS, DECRETO 805 DE 2007 - CARTILLA DE MOBILIDAD URBANA, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACION E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO 6. EL PREDIO SE ENCUENTRA EN SECTOR GENERADOR DE PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 184 DEL DECRETO LEY 814 DE 2006, NO ES CANCELABLE NI QUEDA POR NO ESTAR INSCRITO EN EL PISO DE MATRÍCULA PARCELARIA, 7. EL AREA HECHA URBANIZABLE VALIDA PARA EL CASO DE UNIDADES DE LA URBANIZACION EL CHIZO (LOTES B Y C) CORRESPONDE A 12.07.01 M2 - QUE DENTRO DEL TERMINO ADMINISTRATIVO SE HIZO PARTE MEDIANTE OFICIO SUBSELA COMISION DE VERIFICACION A LAS CURADURIAS URBANAS, SIN MENCIONAR NINGUNA OBJECION AL RESPECTO, 8. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISIÓN TÉCNICA SEGUN TITULO I DE DECRETO 1477 DE 1978 Y DECRETO 1072 DE 2015, MICROZONIFICACION SIGMICA DECRETO DISTRITAL 8730 DE 19. EL CONSTRUCTOR DEBERA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGUN OFICINA REGIONAL TITULO II DE DECRETO 1477 DE 1978 Y DECRETO 1072 DE 2015, EL PROYECTO CUENTA CON REVISOR INDEPENDIENTE EXTERNO JOSE LUIS TRIANA MENDOZA, VIGENCIA Y PROLONGACION, ESTA LICENCIA, TIENE UNA VIGENCIA DE VEINTICUATRO (24) MESES PROLONGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES ADICIONALES CONTADOS APARTIR DE SU FECHA DE EJECUCION.

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Creador Urbano y el Recurso de Revisión ante el Subcomité Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales quedan contemplados por medio de la diligencia de notificación al dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA 3 (P) - Ing. ELICET BONILLA GODOY

| | | | | |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------|----------------|
| V. B. Jefe de Oficina | V. B. Jefe de Oficina | V. B. Jefe de Oficina | V. B. Director de Oficina | Firma Curadora |
| | | | | |
| ARG. ADOLFO GÓMEZ ROX | |



Ing. ELICET BONILLA GODOY

Curadora urbana 3 (P)

No DE RADICACION

11001-3-21-1703

PAGINA

2

Licencia de Construcción

FECHA DE RADICACION

11001-3-22-1648

25-Oct-2021

FECHA DE EXPEDICION

13 JUL 2022

FECHA DE EJECUCION

26 AGO 2022

CATEGORIA: IV

Dirección: CL 25G 85H 16(ACTUAL)

7. IMPUESTOS

| IMPUESTO | STICKER NO | FECHA PAGO | FECHA PRESENTA | AREA DECL | VALOR |
|-------------|------------|------------|----------------|-----------|--------|
| DELINEACION | 2220033740 | 2022-07-06 | 2022-07-06 | 706.72 | \$3.00 |

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Exigir las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

Cuando se trate de obras 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.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no 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.

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 del Decreto 1077 de 2016 de conformidad con la Ley 1796 de 2016.

Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotécnico responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que recibe el constructor sin supervisión técnica independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

Designar en un término máximo de quince (15) días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, quien asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

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). El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el certificado técnico de ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

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 recibirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de comunas autónomas en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá proveer en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 del 2016.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de tallas arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2016 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140, 4143, 4145, 4201 y 4349.

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.

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.

No incurrir en los comportamientos que afectan la integridad urbanística señalada en el artículo 136 de la Ley 1801 de 2016.

El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se derivan de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de la obra (artículo 85 del Decreto 2160 de 1995).

El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos arquitectónicos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ello haya lugar inusuales 12 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2016.

La verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas corresponderá a las autoridades municipales y distritales, quienes ejercerán el control urbano de conformidad con lo previsto en el artículo 61 de Decreto 2190 de 1995 y el artículo 109 de la Ley 388 de 1997, por lo cual no será objeto de la certificación técnica de ocupación ni podrá condicionar su expedición (párrafo 3 del artículo 6 de la Ley 1796 de 2016).



136

REFERENCIA 1101-3-21-1673

RESOLUCION No. 1101-3-22-0920 DEL 25 DE ABRIL DE 2022

Por la cual se aprueba la Modificación del proyecto urbanístico y de la Licencia de Urbanización Vigente del Desarrollo denominado "EL CHIZO", ubicado en la CL 25 G 85 H 16, AC 26 85 K 93 y AC 26 86 21, de la Localidad de FONTIBÓN; en cuanto a la relocalización de las Cesiones Obligatorias para Parques, el cambio del uso previsto a vivienda VIS y VIP, se modifica el índice de construcción propuesto ajustando las áreas de cesiones adicionales para el aumento de la edificabilidad y se corrige el Área de Actividad en el cual se localiza los predios.

LA CURADORA URBANA N° 3 de BOGOTÁ 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 de 2017 y

CONSIDERANDO

Que mediante radicación 11001-3-21-1673 del 21 de octubre de 2021; la Sociedad INGEURBE SAS, con Nit 860.524.118-1 Representada Legalmente por José Fernández Escobar identificado con cedula de ciudadanía 17.102.988 en calidad de fideicomitente del PATRIMONIO AUTONOMO FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO POR COMPARTIMENTOS AZUR – COMPARTIMENTO DORADO PLAZA, y las Sociedades INVERSIONES HYBISCUS S.A.S con NIT 900.243.676-6 Representada Legalmente por el señor JOSE CAMILO FERNANDEZ ESCOBAR identificado con cedula de ciudadanía 17102988, y LA COMPAÑIA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.S con Nit 860.037.013-6 Representada Legalmente por MARISOL SILVA ARBELAEZ con cedula de ciudadanía 51.866.988 de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-1481259, 50C-1481260 y 50C-148122558; solicitaron ante esta Curaduría la Modificación del proyecto urbanístico y de la Licencia de Urbanización Vigente en cuanto a la relocalización de las Cesiones Obligatorias para Parques, el cambio del uso previsto a vivienda VIS y VIP, modificación del índice de construcción propuesto ajustando las áreas de cesiones adicionales para el aumento de la edificabilidad y corregir el Área de Actividad en el cual se localiza los predios.

Que mediante Resolución No. 11001-5-20-0201 del 14 de febrero de 2020, el entonces Curador Urbano No. 5 de la época Ing. Mariano Pinilla Poveda, aprobó el Proyecto Urbanístico y concedió Licencia de Urbanización al desarrollo denominado EL CHIZO, estableció sus normas urbanísticas y arquitectónicas y fijo las obligaciones a cargo del Urbanizador Responsable.

Que el Desarrollo denominado EL CHIZO debe destinar para el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) subsidiable, un área de 1.201,65 M2, equivalente al 20% del área útil del Proyecto, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que mediante oficio 2-2016-41858 del 15 de septiembre de 2016 la Secretaria Distrital de Planeación – S.D.P., conceptuó que las disposiciones contenidas en los artículos 41 y 42 del Decreto Distrital 327 de 2004 que fueron subrogadas en su momento con el Decreto Distrital 138 de 2015, dejaron de tener efectos jurídicos en el ordenamiento, en ese contexto, desde

Adjuntar

136

RESOLUCION No. 1101-3-22-0929 DEL 25 DE ABRIL DE 2022

Por la cual se aprueba la Modificación del proyecto urbanístico y de la Licencia de Urbanización Vigente del Desarrollo denominado "EL CHIZO", ubicado en la CL 25 G 85 H 16, AC 26 85 K 93 y AC 26 86 21, de la Localidad de FONTIBÓN; en cuanto a la relocalización de las Cesiones Obligatorias para Parques, el cambio del uso previsto a vivienda VIS y VIP, se modifica el Índice de construcción propuesto ajustando las áreas de cesiones adicionales para el aumento de la edificabilidad y se corrige el Área de Actividad en el cual se localiza los predios.

la entrada en vigencia del Acuerdo 645 de 2016 se deberá dar aplicación de las disposiciones nacionales sobre porcentajes de suelo destinado a VIP y el procedimiento para el cumplimiento de los mismos contenidos en los Decretos Nacionales 075 de 2013 y 1077 de 2015 "Por medio de la cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector de vivienda, ciudad y territorio", hasta tanto la administración distrital expida la correspondiente reglamentación, de conformidad con lo establecido en el artículo 105 del Acuerdo 645 de 2016.

Que para dar cumplimiento a la obligación indicada en el párrafo anterior el interesado se acoge a lo establecido en el del artículo 2.2.2.1.5.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 el cual dice textualmente:

"Artículo 9°. Cumplimiento del porcentaje mínimo de suelo. Para el cumplimiento de la obligación establecida en el presente decreto, el propietario y/o urbanizador podrá optar por una de las siguientes alternativas:

(...) 1. En el mismo proyecto.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 del Decreto Distrital 327 de 2004, los proyectos que sean objeto del proceso de Urbanización deberán prever 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, por lo cual el proyecto prevé un área de 2.242,99 M2.

Que el predio se encuentra ubicado en Rango 1 de Edificabilidad, por ubicarse sobre ejes de la malla vial arterial principal, para lo cual se permite un Índice de Construcción máximo de 2,75 sobre Área Neta Urbanizable.

Que el interesado se acoge a lo establecido en el artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004, según el cual "(...) Para aumentar la edificabilidad por encima del índice de construcción básico, los propietarios deberán cumplir con una o varias de las siguientes condiciones:

- a) La cesión del suelo protegido urbano, para incorporarlo al sistema de espacio público. Se excluyen aquellos elementos que ya hayan sido adquiridos por las entidades públicas, los cuerpos de agua y sus rondas. Se excluyen así mismo las zonas de manejo y preservación ambiental de los cuerpos de agua en las que se localice la porción autorizada de cesión de espacio público.
- b) **La cesión del suelo urbano para la conformación de la malla vial arterial principal**



137

REFERENCIA 1101-3-21-1673

RESOLUCION No. 1101-3-22-0929 DEL 25 DE ABRIL DE 2022

Por la cual se aprueba la Modificación del proyecto urbanístico y de la Licencia de Urbanización Vigente del Desarrollo denominado "EL CHIZO", ubicado en la CL 25 G 85 H 16, AC 26 85 K 93 y AC 26 86 21, de la Localidad de FONTIBÓN; en cuanto a la relocalización de las Cesiones Obligatorias para Parques, el cambio del uso previsto a vivienda VIS y VIP, se modifica el índice de construcción propuesto ajustando las áreas de cesiones adicionales para el aumento de la edificabilidad y se corrige el Área de Actividad en el cual se localiza los predios.

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 que trata los Artículos 317 y 363 del Decreto 190 de 2004, de acuerdo con la reglamentación específica que se adopte para tal efecto. (...)

Que para acogerse a la condición establecida en el literal *b)* del artículo mencionado en el párrafo anterior, el interesado cede 2.538,17 M2 para conformación de la malla vial arterial, que conforme con lo establecido en el párrafo 1 del artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004, permiten incrementar el Índice de Construcción hasta 1.94 valor máximo permitido para el rango de desarrollo establecido para este predio, según el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., específicamente en 12.183,22 M2 adicionales de área válida para alcanzar un índice máximo de construcción propuesto de 1.94 sobre el área neta urbanizable de 12.870,00 Mts2 según lo establecido en el literal A del Artículo 23 del decreto 327 de 2004, para un área total de 25.053,22 Mts2 de construcción.

Que los interesados presentaron oficio de fecha 21 de Octubre de 2021, en el cual solicitan dar aplicabilidad al predio objeto de Modificación de licencia de Urbanismo, lo definido en el párrafo 2, artículo 33 del decreto Distrital 327 de 2004, el cual indica lo siguiente: *"...Los predios con frente a los ejes señalados en el Cuadro Anexo N° 3 del Decreto Distrital 190 de 2004, denominado "Listado de Tramos de Ejes Viales para la Localización de Comercio Metropolitano", se considerarán en la categoría de Área Urbana Integral Múltiple en un área máxima de cinco (5) hectáreas por cada 250 metros de frente sobre dicha vía sin superar un fondo de 250 metros de fondo..."*

Que una vez revisado el cuadro anexo No. 3, Listado de Tramos de Ejes Viales para la Localización de Comercio Metropolitano del Decreto Distrital 190 de 2004, la Avenida Jorge Eliecer Gaitán (Av. el Dorado), desde la Avenida Pedro León Trabuchy (AK 40) hasta el Aeropuerto el Dorado, se encuentra incluida en el citado listado, tramo en el cual el predio se localiza el predio

Como consecuencia de la aplicación de la norma antes citada, los predios con nomenclatura urbana CL 25 G 85 H 16, AC 26 85 K 93 y AC 26 86 21, para todos los efectos legales y urbanísticos se considera en la categoría de **Área Urbana Integral Múltiple**.

Por la cual se aprueba la Modificación del proyecto urbanístico y de la Licencia de Urbanización Vigente del Desarrollo denominado "EL CHIZO", ubicado en la CL 25 G 85 H 16, AC 26 85 K 93 y AC 26 86 21, de la Localidad de FONTIBÓN; en cuanto a la relocalización de las Cesiones Obligatorias para Parques, el cambio del uso previsto a vivienda VIS y VIP, se modifica el índice de construcción propuesto ajustando las áreas de cesiones adicionales para el aumento de la edificabilidad y se corrige el Área de Actividad en el cual se localiza los predios.

Que la presente solicitud de Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado EL CHIZO, ha sido tramitada de conformidad con la normatividad urbanística aplicable contenida en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016 y los Decretos Distritales 190 de 2004 (POT) y 327 de 2004.

Que para efectos de la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios a que se refiere el artículo 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, los interesados presentaron copia de los oficios Nos.33310-2019-0135 / S-2019-035431 de fecha 11 de febrero de 2019 expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.A.A.B. E.S.P., 188201047 de fecha 20 de septiembre de 2021 expedido por la empresa ENEL CODENSA S.A. E.S.P. y NEDS-7397-2018 de 22 de octubre de 2018, NEDS-7873-2019 de 11 de marzo de 2019, NEDS-7874-2019 de 11 de marzo de 2019 y CD-002579-2021 del 5 de octubre de 2021 expedidos por la empresa VANTI - GAS NATURAL S.A. E.S.P.

Que el predio cuenta con oficio N° 4104-14-024-2021021504 de fecha 29 de junio de 2021, expedido por la Aeronáutica Civil, mediante el cual autoriza una altura máxima de Treinta y seis (36) metros medidos desde la cota 2.549,24 MSNM.

Que mediante oficios Nos. 2-2021-116042 de fecha 18 de diciembre de 2021 y 2-2021-116041 de fecha 18 de diciembre de 2021, expedidos por la Secretaria de Planeación, le asigna Estrato Provisional Tres (3) a los predios con nomenclatura AC 26 85K 93 y CL 25G 85H 16, Chips AAA0153LYUZ y AAA0135LYXR.

En cuanto a la plusvalía, la presente licencia se expide de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 del decreto 2218 de 2015, cuyo texto es el siguiente: en trámites de modificación de licencia vigente no es exigible el pago del tributo, toda vez que no se trata de una nueva licencia y que las modificaciones deben resolverse aplicando las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.

Que la presente solicitud de Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado EL CHIZO, ha sido tramitada de conformidad con la normatividad urbanística aplicable contenida en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016 y los Decretos Distritales 190 de 2004 (POT), 327 de 2004 y 553 DE 2018.

Que en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho, para la asignación de la numeración que corresponde al Plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado EL CHIZO, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP le asignó a dicho Plano el No. CU3F200/4-01.



REFERENCIA 1101-3-21-1673

RESOLUCION No. 1101-3-22-0929 DEL 25 DE ABRIL DE 2022

Por la cual se aprueba la Modificación del proyecto urbanístico y de la Licencia de Urbanización Vigente del Desarrollo denominado "EL CHIZO", ubicado en la CL 25 G 85 H 16, AC 26 85 K 93 y AC 26 86 21, de la Localidad de FONTIBÓN; en cuanto a la relocalización de las Cesiones Obligatorias para Parques, el cambio del uso previsto a vivienda VIS y VIP, se modifica el índice de construcción propuesto ajustando las áreas de cesiones adicionales para el aumento de la edificabilidad y se corrige el Área de Actividad en el cual se localiza los predios.

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. Modificar el proyecto Urbanístico y la Licencia de Urbanización del desarrollo denominado **EL CHIZO** correspondiente a los predios localizados en la CL 25 G 85 H 16, AC 26 85 K 93 y AC 26 86 21, Localidad de Fontibón, en cuanto a la relocalización de las Cesiones Obligatorias para Parques, el cambio del uso previsto a vivienda VIS y VIP, adicionalmente se modifica el índice de construcción propuesto ajustando las áreas de cesiones adicionales para el aumento de la edificabilidad y se corrige el Área de Actividad en el cual se localiza los predios; del desarrollo denominado **EL CHIZO**.

ARTICULO 2. Modificar el numeral 9.1.1. de la Resolución No. RES 11001-5-20-0201 del 14 de febrero de 2020, en el sentido de aclarar la Zonificación Urbanística, la cual queda de la siguiente manera:

1. Zonificación Urbanística.

- UPZ: 115 "Capellania"
- Tratamiento: Desarrollo – Consolidación de Sectores Urbanos Especiales
- Rango: 1
- Área de Actividad: Urbana Integral.
- Zona: Múltiple.

ARTICULO 3. Adoptar como Plano que contiene la modificación aprobada al desarrollo Urbanístico del desarrollo **EL CHIZO** el identificado con No. **CU3F200/4-01**, 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

RECIBIDO
11/04/22

RESOLUCION No. 1101-3-22-0929 DEL 25 DE ABRIL DE 2022

Por la cual se aprueba la Modificación del proyecto urbanístico y de la Licencia de Urbanización Vigente del Desarrollo denominado "EL CHIZO", ubicado en la CL 25 G 85 H 16, AC 26 85 K 93 y AC 26 86 21, de la Localidad de FONTIBÓN; en cuanto a la relocalización de las Cesiones Obligatorias para Parques, el cambio del uso previsto a vivienda VIS y VIP, se modifica el índice de construcción propuesto ajustando las áreas de cesiones adicionales para el aumento de la edificabilidad y se corrige el Área de Actividad en el cual se localiza los predios.

incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en la plancha No. H-7 y H-17 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, que incluya la siguiente nota en el Plano N° CU5F200/4-00:

"ESTE PLANO FUE ANULADO Y REEMPLAZADO POR EL PLANO N° CU3F200/4-01."

ARTICULO 4. DE LA LICENCIA QUE SE CONCEDE. Se otorga la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente a la Sociedad INGEURBE SAS, con Nit 860.524.118-1 Representada Legalmente por José Fernández Escobar identificado con cedula de ciudadanía 17.102.988 en calidad de fideicomitente del PATRIMONIO AUTONOMO FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO POR COMPARTIMENTOS AZUR – COMPARTIMENTO DORADO PLAZA, y las Sociedades INVERSIONES HYBISCUS S.A.S con NIT 900.243.676-6 Representada Legalmente por el señor JOSE CAMILO FERNANDEZ ESCOBAR identificado con cedula de ciudadanía 17102988, y LA COMPAÑIA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.S con Nit 860.037.013-6 Representada Legalmente por MARISOL SILVA ARBELAEZ con cedula de ciudadanía 51.866.988 de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-1481259, 50C-1481260 y 50C-14812558.

La presente Licencia de Urbanización se expide de acuerdo con el Plano Urbanístico y la documentación aportada al trámite, la cual forma parte integral de la solicitud, todo lo cual fue presentado ante la Curadora Urbana No. 3 bajo la referencia No.11001-3-21-1673.

ARTICULO 5. TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION. El término de vigencia de la presente Modificación de Licencia de Urbanización Vigente, se mantiene conforme el Artículo 4 de la Resolución N° RES 11001-5-20-0201 del 14 de febrero de 2020, y el Decreto 691 de 2020.

ARTICULO 6. DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y RESPONSABLE DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.

- 6.1. Establecer como titular de la Licencia y urbanizadores responsables a la Sociedad INGEURBE SAS, con Nit 860.524.118-1 Representada Legalmente por José Fernández Escobar identificado con cedula de ciudadanía 17.102.988 en calidad de fideicomitente del PATRIMONIO AUTONOMO FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO POR COMPARTIMENTOS AZUR – COMPARTIMENTO DORADO PLAZA, y las Sociedades INVERSIONES HYBISCUS S.A.S con NIT 900.243.676-6 Representada Legalmente por el señor JOSE CAMILO FERNANDEZ ESCOBAR



139

REFERENCIA 1101-3-21-1673

RESOLUCION No. 1101-3-22-0929 DEL 25 DE ABRIL DE 2022

Por la cual se aprueba la Modificación del proyecto urbanístico y de la Licencia de Urbanización Vigente del Desarrollo denominado "EL CHIZO", ubicado en la CL 25 G 85 H 16, AC 26 85 K 93 y AC 26 86 21, de la Localidad de FONTIBÓN; en cuanto a la relocalización de las Cesiones Obligatorias para Parques, el cambio del uso previsto a vivienda VIS y VIP, se modifica el índice de construcción propuesto ajustando las áreas de cesiones adicionales para el aumento de la edificabilidad y se corrige el Área de Actividad en el cual se localiza los predios.

identificado con cedula de ciudadanía 17102988, y LA COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.S con Nit 860.037.013-6 Representada Legalmente por MARISOL SILVA ARBELAEZ con cedula de ciudadanía 51.866.988 de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-1481259, 50C-1481260 y 50C-14812258.

- 6.2. Establecer como constructor responsable de la ejecución de las obras de Urbanismo del desarrollo denominado EL CHIZO, al Ingeniero CAMILO ESCOBAR GIRALDO, identificado con Cédula de Ciudadanía No.19.261.470, portador de la Tarjeta Profesional No.25202-37442, 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: **EL CHIZO.**
- Dirección: **CL 25 G 85 H 16, AC 26 85 K 93 y AC 26 86 21**
- Área Bruta: **17.248,20 M2.**
- Área de Reserva Vial: **4.378,20 M2.**
- Área Neta Urbanizable 1: **12.870,00 M2. (Para el cálculo de Índices)**
- Control Ambiental: **3.898,06 M2.**
- Área Neta Urbanizable 2: **8.971,94 M2. (Para el cálculo de Cesiones)**
- Matrícula Inmobiliaria No. **50C-1481259, 50C-1481260 Y 50C-1481258**

7.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO Y SANEAMIENTO.

Terreno que cobija: El Área Neta Urbanizable del desarrollo denominado EL CHIZO.

ARTICULO 8. Índice de Ocupación y de Construcción.**8.1. Índice de Ocupación.**

- El Índice de Ocupación se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.
- Los Índices de Ocupación para proyectos que se desarrollen por sistema de agrupación de vivienda y los usos complementarios de escala vecinal, resultarán de la aplicación de las

RESOLUCION No. 1101-3-22-0929 DEL 25 DE ABRIL DE 2022

Por la cual se aprueba la Modificación del proyecto urbanístico y de la Licencia de Urbanización Vigente del Desarrollo denominado "EL CHIZO", ubicado en la CL 25 G 85 H 16, AC 26 85 K 93 y AC 26 86 21, de la Localidad de FONTIBÓN; en cuanto a la relocalización de las Cesiones Obligatorias para Parques, el cambio del uso previsto a vivienda VIS y VIP, se modifica el índice de construcción propuesto ajustando las áreas de cesiones adicionales para el aumento de la edificabilidad y se corrige el Área de Actividad en el cual se localiza los predios.

normas volumétricas y de equipamiento comunal privado y en ningún caso serán superiores a 0.28% sobre el Área Neta Urbanizable, con excepción de los proyectos de vivienda desarrollados como máximo en tres (3) pisos, los cuales podrán alcanzar un Índice máximo de Ocupación de 0.33% sobre el Área Neta Urbanizable.

- 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 correcta aplicación de las normas volumétricas, de equipamiento comunal privado y demás normas que definan los planes parciales, los planes de implantación u otros instrumentos de planificación y en ningún caso serán superiores a 0,45 del área neta urbanizable.
- Un máximo del 5% del área útil del Proyecto, no se contabilizará dentro del Índice de Ocupación cuando éste se utilice en equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en dos (2) pisos.

8.1. Índice de Construcción.

De acuerdo con lo establecido en el Plano No. 28 (INDICES DE DESARROLLO) del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., al predio en que se desarrolla la Urbanización OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2, le corresponde el siguiente Rango de edificabilidad:

| RANGO | UBICACIÓN | I.C. BASICO | I.C. MAXIMO |
|---------|--|-------------|-------------|
| RANGO 1 | Sobre ejes de la malla vial arterial principal | IC: 1.00 | IC: 2.75 |

- El proyecto cede 2.538,17 M2 para conformación de la malla vial arterial, que conforme con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004, permiten incrementar el Índice de Construcción hasta 1.94 valor máximo permitido para el rango de desarrollo establecido para este predio, según el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., específicamente en 12.183,22 M2 adicionales de área válida para alcanzar un índice máximo de construcción propuesto de 1.94 sobre el área neta urbanizable de 12.870,00 Mts2 según lo establecido en el literal A del Artículo 23 del decreto 327 de 2004, para un área total de 25.053,22 Mts2 de construcción.
- El Índice de Construcción se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.



140

REFERENCIA 1101-3-21-1673

RESOLUCION No. 1101-3-22-0929 DEL 25 DE ABRIL DE 2022

Por la cual se aprueba la Modificación del proyecto urbanístico y de la Licencia de Urbanización Vigente del Desarrollo denominado "EL CHIZO", ubicado en la CL 25 G 85 H 16, AC 26 85 K 93 y AC 26 86 21, de la Localidad de FONTIBÓN; en cuanto a la relocalización de las Cesiones Obligatorias para Parques, el cambio del uso previsto a vivienda VIS y VIP, se modifica el índice de construcción propuesto ajustando las áreas de cesiones adicionales para el aumento de la edificabilidad y se corrige el Área de Actividad en el cual se localiza los predios.

• El potencial de edificabilidad para el área útil de la urbanización EL CHIZO, se rige por lo establecido en el "Cuadro de áreas útiles e índices", contenido en el Plano No. CU3F200/4-01, que se aprueba mediante la presente Resolución.

• Para efectos del cálculo del Índice de Construcción, se descontarán del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos, el área de estacionamientos y equipamientos comunales ubicados en un piso como máximo, así como los sótanos y semisótanos.

ARTICULO 9. DE LAS AREAS GENERALES DE LA URBANIZACION.

9.1. AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE.

- Cesión Obligatoria Parques: 2.242,99 M2
- Cesión Vías Locales: 720,72 M2

Total cesiones al Distrito sobre A.N.U.: 2.963,71 M2

El detalle de estas áreas está contenido en el Plano No. CU3F200/4-01 que se adopta mediante la presente Resolución.

El diseño que se adopte para el parque de uso público del desarrollo EL CHIZO formará parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante la presente Resolución.

9.2. AREA UTIL DEL PROYECTO: 6.008,23 M2

- Área Útil 1 (en Lote B): 5.132,05 M2
- Área Útil 2 (en Lote C): 876,18 M2
- Área Útil V.I.P. (20% del Área Útil): 1.201,65 M2
- Área Útil V.I.S.: 4.806,58 M2

ARTICULO 10. Las demás normas urbanísticas y arquitectónicas, así como las disposiciones contenidas en la Resoluciones No RES 11001-5-20-0201 del 14 de febrero de 2020, por la cual se aprobó el desarrollo denominado EL CHIZO se mantienen, en lo que no sea contrario a lo establecido en la presente Resolución.

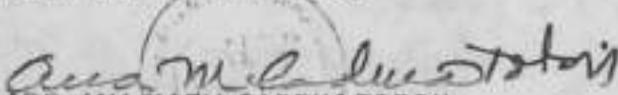
REFERENCIA 1101-3-21-1673

RESOLUCION No. 1101-3-21-0929 DEL 25 DE ABRIL DE 2022

Por la cual se aprueba la Modificación del proyecto urbanístico y de la Licencia de Urbanización Vigente del Desarrollo denominado "EL CHIZO", ubicado en la CL 25 G 85 H 16, AC 26 85 K 93 y AC 26 85 21, de la Localidad de FONTIBÓN; en cuanto a la relocalización de las Cesiones Obligatorias para Parques, el cambio del uso previsto a vivienda VIS y VIP, se modifica el Índice de construcción propuesto ajustando las áreas de cesiones adicionales para el aumento de la edificabilidad y se corrige el Área de Actividad en el cual se localiza los predios.

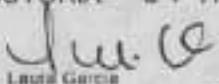
ARTICULO 11. La presente Resolución debe notificarse en los términos de los Artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 y contra ella proceden los recursos ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 016 de 2013), dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.


ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON
Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.

FECHA DE EJECUTORIA 27 MAY 2022 ✓

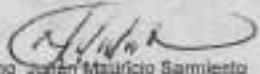
Aprobó


Dra. Laura García
Abogada

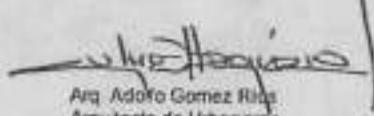
Aprobó


Arq. Natalia Doria Cárdenas
Coordinadora de Urbanismo

Aprobó


Ing. Juan Mauricio Sarmiento
Coordinador de Urbanismo

Proyectó


Arq. Adolfo Gómez Ríos
Arquitecto de Urbanismo



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

141

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5-20-0201

DE 14-FEB-2020

Radicación: 11001-5-19-1289

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "EL CHIZO", ubicado en la CL 25 G 85 H 16, AC 26 85 K 93 y AC 26 86 21 identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 50C-1481260, No 50C- 1481259 y No 50C- 1481258, CHIPS AAA0153LYXR, AAA0153LYUZ y AAA0153LYTO localidad de FONTIBÓN, 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 36

**EL CURADOR URBANO 5 DE BOGOTÁ, D.C.
ING. MARIANO PINILLA POVEDA**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997; 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y con sus modificaciones y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicación N.º 11001-5-19-1289 del día 18 de octubre de 2019, la señora IRMA LUCIA GUERRERO GAVIRIA, identificada con cédula de ciudadanía N.º 51.746.065 en calidad de apoderada de las sociedades denominadas COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A. INVERSIONES HYBISCUS S.A.S. y RENTA 4 GLOBAL FIDUCIARIA S.A. propietarias de los predios con nomenclatura urbana CL 25 G 85 H 16 (actual), AC 26 85 K 93 (actual) y AC 26 86 21 (actual), y registrados bajo los folios de matrícula inmobiliaria No 50C-1481260, No 50C- 1481259 y No 50C- 1481258. Solicitó ante esta oficina, la aprobación del Proyecto Urbanístico denominado "EL CHIZO", y licencia de urbanismo para el mismo.
2. Que de conformidad con la zonificación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), el predio antes indicado se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ 115), CAPELLANÍA. Dicha UPZ se encuentra sin reglamentar.
3. Que de acuerdo con el plano N.º 3 que forma parte del Decreto 190 de 2003, artículo 141, denominado **AMENAZA POR REMOCIÓN**, el predio en referencia se encuentra en zona de amenaza por **REMOCIÓN EN MASA BAJA**, para **El Proyecto Urbanístico denominado "EL CHIZO"**.
4. Que de acuerdo con el plano N.º 4 que forma parte del Decreto 190 de 2004, artículo 141, el cual cuenta con actualización adoptada por medio de la Resolución N.º 0858 del 26 de julio de 2013, modificada por la Resolución N.º 1972 del 24 noviembre 2017, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, denominado **AMENAZA POR INUNDACIÓN**, el predio en referencia **no** se encuentra en zona de amenaza por **INUNDACIÓN**, por lo que de acuerdo con lo establecido en el artículo 141 del mencionado Decreto, no se requiere concepto del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático (IDIGER), para la aprobación del proyecto urbanístico denominado "EL CHIZO".



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5-20-0201 DE 14-FEB-2020

Radicación: 11001-5-19-1289

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado **'EL CHIZO'**, ubicado en la CL 25 G 85 H 16, AC 26 85 K 93 y AC 26 86 21 identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 50C-1481260, No 50C- 1481259 y No 50C- 1481258, CHIPS AAA0153LYXR, AAA0153LYUZ y AAA0153LYTO localidad de FONTIBÓN, 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 36

5. Que de acuerdo al Decreto Distrital 523 de 2010 el predio se encuentra en zona de respuesta sísmica transición aluvial 100/ aluvial 50.
6. Que el predio cuenta con Plano Topográfico denominado "LOTE EL CHIZO", plano n.º, E51/1-1, aprobado por la Secretaría Distrital de Planeación. En dicho predio se construyó un tramo de un vía de la Malla Vial Arterial, quedando así tres (3) predios los cuales son objeto del trámite y se incorporan con los planos topográficos N.º 20156086900063017401, N.º 2015608796-0063017001 modificado por 2019330085-006301070001 y N.º 20181621437-006301039004, incorporados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, mediante oficios N.º 2015EE40246, 2019EE57949 y N.º 2019EE10806 y mantienen por sí mismos y junto con los predios colindantes un área neta inferior a 10 hectáreas netas, por lo cual no requiere formular Plan Parcial ante la Secretaría Distrital de Planeación.
7. Que si bien el predio cuenta con Plano Urbanístico denominado URBANIZACIÓN EL CHIZO, N.º. E51/4-00, dicho uso urbanístico no fue ejecutado, por tanto, se considera un predio Urbanizable no Urbanizado y le es aplicable el Tratamiento de Desarrollo.
8. Que el plano del Proyecto Urbanístico denominado **'EL CHIZO'**, cumple con las líneas de demarcación indicadas en los planos topográficos mencionados.
9. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del Decreto Nacional 075 de 2013, los predios que regulados por el tratamiento de desarrollo que se encuentren ubicados en suelo urbano o de expansión urbana en zonas o áreas de actividad cuyos usos sean distintos a los industriales, dotacionales o institucionales y que se urbanicen aplicando la figura del plan parcial o directamente mediante la aprobación de la correspondiente licencia de urbanización, deberán destinar para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social Prioritario (V.I.P.) como mínimo el 20% del área útil del proyecto.
10. Que los interesados presentan el proyecto y se acogen a lo señalado en el literal A del artículo 42 del decreto 327 del 2004.
11. Que para efectos de la disponibilidad de servicios a que se refiere el literal c), numeral 1 del artículo 2 de la Resolución 462 de 2017, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, los interesados presentaron copia de los oficios:
 - EAAB: 33310-2019-0135 de 11 de febrero de 2019.
 - ETB: GRD-EGC 1892-2018 del 20 de noviembre de 2018
 - CODENSA: 07408950 de 13 de marzo de 2019.



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ S.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

142

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5-20-0201

DE 14-FEB-2020

Radicación: 11001-5-19-1289

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "EL CHIZO", ubicado en la CL 25 G 85 H 16, AC 26 85 K 93 y AC 26 86 21 identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 50C-1481260, No 50C- 1481259 y No 50C- 1481258, CHIPS AAA0153LYXR, AAA0153LYUZ y AAA0153LYTO localidad de FONTIBÓN, 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 36

- VANTI: NEDS-7397-2018 de 22 de octubre de 2018.
 - VANTI: NEDS-7873-2019 de 11 de marzo de 2019.
 - VANTI: NEDS-7874-2019 de 11 de marzo de 2019.
12. Que de conformidad con el Mapa N.º 28 Índices de Desarrollo, que forma parte del Decreto Distrital 190 de 2004, el predio se encuentra en una zona con Rango 1 por encontrarse en la Centralidad Fontibón – Aeropuerto el Dorado Engativá, en la que se permite un Índice Básico de Construcción de 1.00 y un índice de construcción máximo de 2.75.
 13. Que según el plano topográfico en el predio existen zonas de reserva vial, las cuales fueron contabilizadas en el proyecto como parte del área neta urbanizable, de conformidad con lo dispuesto en el literal a del artículo 23 del Decreto Distrital 327 de 2004, dejándolas libres para su futura adquisición por parte de las entidades distritales competentes.
 14. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para el Proyecto Urbanístico en referencia, este despacho informó el inicio del presente trámite a los terceros interesados, mediante publicación realizada el 16 de diciembre de 2019 y el 05 de Febrero de 2020 en el periódico El Nuevo Siglo, además el día 05 de diciembre de 2019 y el 04 de Febrero de 2020 se enviaron las comunicaciones a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud, sin que hasta el momento se haya presentado objeción alguna.
 15. Que dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia N.º 11001-5-19-1289, correspondiente a la aprobación del Proyecto Urbanístico denominado "EL CHIZO", los interesados instalaron una valia en el predio en un lugar visible desde la vía pública y allegaron constancia fotográfica de la fijación de la misma, foto
 16. Que en respuesta a la solicitud presentada por este despacho para la asignación de la numeración que distinguirá el plano que contiene el Proyecto Urbanístico denominado, "EL CHIZO", objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el No **CU5F200/4-00**
 17. Que la presente solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico denominado "EL CHIZO", ha sido tramitada de conformidad con las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, así como el Decreto Distrital 327 de 2004 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 con sus modificaciones.



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5-20-0201 DE 14-FEB-2020

Radicación: 11001-5-19-1289

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "EL CHIZO", ubicado en la CL 25 G 85 H 16, AC 26 85 K 93 y AC 26 86 21 identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 50C-1481260, No 50C- 1481259 y No 50C- 1481258, CHIPS AAA0153LYXR, AAA0153LYUZ y AAA0153LYTO localidad de FONTIBÓN, 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 36

18. Que el Proyecto Urbanístico denominado "EL CHIZO", no requiere Licencia Ambiental. Lo anterior sin perjuicio 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 1076 de 2015 o sus modificaciones.
19. Que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012 y como quiera que, a la fecha, no aparece inscripción de participación en plusvalía en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios antes indicados, no es exigible el pago de la participación en plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.
20. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el Proyecto Urbanístico denominado, "EL CHIZO", 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 urbanización, para el predio denominado "EL CHIZO" por lo tanto, es aceptado por este despacho.
21. Que este proyecto se estudió bajo la vigencia de las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-10.

En virtud de lo anterior, el Curador Urbano N.º 5 de Bogotá, D.C., Ing. MARIANO PINILLA POVEDA,

RESUELVE

CAPÍTULO I. DEL PROYECTO Y LAS LICENCIAS
DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

ARTÍCULO 1: Aprobar el Proyecto denominado **URBANIZACIÓN "EL CHIZO"**, para los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias No 50C-1481260, No 50C- 1481259 y No 50C- 1481258, con CHIPS AAA0153LYXR, AAA0153LYUZ y AAA0153LYTO localizados en la CL 25 G 85 H 16, AC 26 85 K 93 y AC 26 86 21 (actual), ubicados en la localidad de Fontibón, 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.



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

145

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5-20-0201

DE 14-FEB-2020

Radicación: 11001-5-19-1289

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado '**EL CHIZO**', ubicado en la CL 25 G 85 H 16, AC 26 85 K 93 y AC 26 86 21 identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 50C-1481260, No 50C- 1481259 y No 50C- 1481258, CHIPS AAA0153LYXR, AAA0153LYUZ y AAA0153LYTO localidad de FONTIBÓN, 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 36

ARTÍCULO 2: ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO

Adoptar el plano que contiene el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN "EL CHIZO"**, distinguido con el número No CU5F200/4-00, en un original, el cual reposará en este Despacho 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 planchas N.º H-7/H-17, a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuyos segundos originales reposan en el archivo de dicha entidad.

PARÁGRAFO. Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incorporar el plano No CU5F200/4-00

ARTÍCULO 3: LICENCIAS QUE SE CONCEDEN

Conceder a las sociedades denominadas COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A. INVERSIONES HYBISCUS S.A.S. y RENTA 4 GLOBAL FIDUCIARIA S.A. propietarias de los predios con nomenclatura urbana CL 25 G 85 H 16 (actual), AC 26 85 K 93 (actual) y AC 26 86 21 (actual), y registrados bajo los folios de matrícula inmobiliaria No 50C-1481260, No 50C- 1481259 y No 50C- 1481258, con CHIPS AAA0153LYXR, AAA0153LYUZ y AAA0153LYTO la aprobación del proyecto urbanístico para la urbanización denominada "**EL CHIZO**". La presente licencia de urbanización se expide de acuerdo con el plano que contiene el Proyecto Urbanístico y la documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante este despacho bajo la referencia N.º 11001-5-19-1289 del 18 de octubre de 2019.

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 su ejecutoria, prorrogables por un periodo adicional de doce (12) meses de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 8 del Decreto Nacional 2218 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto Nacional 1197 de 2016, modificado por el artículo 1 del Decreto Nacional 1203 de 2017. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5-20-0201 DE 14-FEB-2020

Radicación: 11001-5-19-1289

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "EL CHIZO", ubicado en la CL 25 G 85 H 16, AC 26 85 K 93 y AC 26 86 21 identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 50C-1481260, No 50C- 1481259 y No 50C- 1481258, CHIPS AAA0153LYXR, AAA0153LYUZ y AAA0153LYTO localidad de FONTIBÓN, 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 36

treinta (30) días calendario anterior al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador y constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTÍCULO 5: DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN TITULAR DE LA LICENCIA

Establecer como titulares de la licencia de urbanización del proyecto urbanístico denominado "EL CHIZO" a las sociedades denominadas COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A, INVERSIONES HYBISCUS S.A.S. y RENTA 4 GLOBAL FIDUCIARIA S.A. propietarias de los predios con nomenclatura urbana CL 25 G 85 H 16 (actual), AC 26 85 K 93 (actual) y AC 26 86 21 (actual), y registrados bajo los folios de matrícula inmobiliaria No 50C-1481260, No 50C- 1481259 y No 50C- 1481258.

• URBANIZADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

- Arquitecto OSCAR JULIAN ESPAÑOL CUBIDES
Matrícula A25242000-74183437

ARTÍCULO 6: La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes al Proyecto Urbanístico denominado "EL CHIZO" 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 -IDU-.



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ S.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

149

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5-20-0201

DE 14-FEB-2020

Radicación: 11001-5-19-1289

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "EL CHIZO", ubicado en la CL 25 G 85 H 16, AC 26 85 K 93 y AC 26 86 21 identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 50C-1481260, No 50C- 1481259 y No 50C- 1481258, CHIPS AAA0153LYXR, AAA0153LYUZ y AAA0153LYTO localidad de FONTIBÓN, 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 36

- 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 Instituto de Desarrollo Urbano -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:

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

- Nombre de la Urbanización " EL CHIZO "
- Dirección CL 25 G 85 H 16 (actual), AC 26 85 K 93 (actual) y AC 26 86 21 (actual)
- Folios de Matrícula Inmobiliaria 50C-1481260, 50C-1481259 y No 50C- 1481258
- Chips del predio AAA0153LYXR, AAA0153LYUZ y AAA0153LYTO
- Área Bruta 17.248.20 M2
- Área Neta Urbanizable 12.870.00 M2

2. DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

Terreno que cubre: El Área Neta Urbanizable del Proyecto Urbanístico denominado " EL CHIZO ".

3. DE LOS CERTIFICADOS DE DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS

- EAAB: 33310-2019-0135 de 11 de febrero de 2019.
- ETB: GRD-EGC 1892-2018 del 20 de noviembre de 2018
- CODENSA: 07408950 de 13 de marzo de 2019.
- VANTI: NEDS-7397-2018 de 22 de octubre de 2018.



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5-20-0201 DE 14-FEB-2020

Radicación: 11001-5-19-1289

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "EL CHIZO", ubicado en la CL 25 G 85 H 16, AC 26 85 K 93 y AC 26 86 21 identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 50C-1481260, No 50C- 1481259 y No 50C- 1481258, CHIPS AAA0153LYXR, AAA0153LYUZ y AAA0153LYTO localidad de FONTIBÓN, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 8 de 36

- VANTI: NEDS-7873-2019 de 11 de marzo de 2019.
- VANTI: NEDS-7874-2019 de 11 de marzo de 2019.

Además de las consideraciones, condiciones y restricciones contenidas en los oficios citados, se debe cumplir con lo dispuesto en el Decreto Nacional 2981 de 2013, reglamentario de la Ley 142 de 1994, en todos los aspectos relacionados con la prestación de los servicios públicos, en particular con el servicio domiciliario de aseo, Resolución 18039 de 2004 y sus modificaciones, con respecto al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), y Resolución 5405 de 2018 en cuanto al Reglamento Técnico Para Redes Internas De Telecomunicaciones (RITEL).

4. ESTRATO SOCIO-ECONÓMICO PROVISIONAL:

El estrato provisional que se asigna es cuatro (4). Una vez se adelante la construcción de los proyectos arquitectónicos, se aplicará por parte de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital la metodología de estratificación urbana de Bogotá, D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

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 **No CU5F200/4-00** que para todos los efectos se adoptan mediante el presente Acto Administrativo en el artículo 2. El Proyecto Urbanístico "EL CHIZO", el cual cuenta con el siguiente cuadro de áreas de cesiones y área útil:

ÁREAS DE CESIÓN GRATUITA AL DISTRITO SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE.

- | | |
|--|------------|
| • Área cesión para equipamiento Comunal Público exigida: | 717,76 M2 |
| • Área cesión para parque exigida: | 1525,23 M2 |
| • Área Lote B- Cesión adicional para parque (Aumento de edificabilidad): | 317,10 M2 |
| • Áreas de cesión vías locales | 720,72 M2 |
| • TOTAL, ÁREA DE CESIÓN AL DISTRITO | 3280.81 M2 |



Radicación: 11001-5-19-1289

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado 'EL CHIZO', ubicado en la CL 25 G 85 H 16, AC 26 85 K 93 y AC 26 86 21 identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 50C-1481260, No 50C- 1481259 y No 50C- 1481258, CHIPS AAA0153LYXR, AAA0153LYUZ y AAA0153LYTO localidad de FONTIBÓN, 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 36

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No CUSF200/4-00, que se adopta mediante la presente Resolución.

ARTÍCULO 9: NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS

El Proyecto Urbanístico denominado "EL CHIZO", se regirá por las normas generales y específicas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 327 de 2004 y 553 de 2018 y aquellas que los complementen, así:

I. ZONIFICACIÓN E IDENTIFICACIÓN.

1. ZONIFICACIÓN URBANÍSTICA:

| | |
|--------------------|--|
| UPZ: | 115 "Capellania" |
| Tratamiento: | Desarrollo – Consolidación de sectores urbanos especiales. |
| Rango: | 1 |
| Área de Actividad: | Comercio y servicios |
| Zona: | Zona de servicios empresariales e industriales. |

2. ZONIFICACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA E INUNDACIÓN:

- Según plano N.º 3 de Amenaza por Inundación, que hace parte integrante del Decreto Distrital 190 de 2004, el predio **NO** se encuentra en zona de amenaza por inundación.
- Según el plano N.º 4 del Decreto Distrital 190 de 2004, el terreno en el cual se adelantará el Desarrollo Urbanístico denominado "EL CHIZO", no se encuentra en riesgo por remoción masa.

II. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5-20-0201 DE 14-FEB-2020

Radicación: 11001-5-19-1289

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado 'EL CHIZO', ubicado en la CL 25 G 85 H 16, AC 26 85 K 93 y AC 26 86 21 identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 50C-1481260, No 50C- 1481259 y No 50C- 1481258, CHIPS AAA0153LYXR, AAA0153LYUZ y AAA0153LYTO localidad de FONTIBÓN, 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 36

1. Localización de las zonas de cesión para parques y equipamientos

Las áreas de cesión generadas por el proceso de urbanización del Proyecto Urbanístico denominado "EL CHIZO", se encuentran delimitadas, deslindadas, amojonadas y acotadas, siguiendo las normas contenidas en la presente Resolución según el plano número **No CU5F200/4-00** y una vez ejecutado el proyecto, construido, dotado y entregado 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 "EL CHIZO", deberá ser coordinado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones que determine el Departamento de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y Deporte (IDRD), para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 258 del Decreto Distrital 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 determina entre otras:

2.1. Índice de Ocupación: El 100% del área total de las zonas verdes recreativas previstas se podrá utilizar para la recreación pasiva adecuada como área verde o área dura arborizada. No obstante, 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.



Radicación: 11001-5-19-1289

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "EL CHIZO", ubicado en la CL 25 G 85 H 16, AC 26 85 K 93 y AC 26 86 21 identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 50C-1481260, No 50C- 1481259 y No 50C- 1481258, CHIPS AAA0153LYXR, AAA0153LYUZ y AAA0153LYTO localidad de FONTIBÓN, 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 36

2.4. Andenes perimetrales: Deberán ser arborizados y tendrán como mínimo 3.50 metros de ancho, o si el ancho previsto es superior a esta dimensión por efecto del tipo de vía circundante, se mantendrá aquel establecido en la sección vial respectiva.

2.5. Especialización de áreas: Las áreas definidas para el desarrollo de actividades ligadas a la recreación activa deberán separarse convenientemente de las áreas destinadas a la recreación pasiva, e igualmente de las zonas de juegos de niños, de forma tal que no se presente conflicto entre estos usos.

3. Normas 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: 0.50

Índice de construcción: 1.40

3.3. Normas de volumetría: La construcción de las edificaciones deberá dar cumplimiento a lo establecido por el Decreto Distrital 327 de 2004 y las 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.



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5-20-0201 DE 14-FEB-2020

Radicación: 11001-5-19-1289

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "EL CHIZO", ubicado en la CL 25 G 85 H 16, AC 26 85 K 93 y AC 26 86 21 identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 50C-1481260, No 50C- 1481259 y No 50C- 1481258, CHIPS AAA0153LYXR, AAA0153LYUZ y AAA0153LYTO localidad de FONTIBÓN, 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 36

III. SISTEMA VIAL

Las vías de la Malla Vial Local que hacen parte del Proyecto Urbanístico denominado "EL CHIZO", distinguido con el plano No CU5F200/4-00 y, que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución, de conformidad con lo establecido en los planos topográficos N.º 20156086900063017401, N.º 2015608796-0063017001 modificado por 2019330085-006301070001 y N.º 20181621437-006301039004 actualizado por 20181621437-0063010339004, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

IV. NORMAS URBANÍSTICAS

De acuerdo al planteamiento urbanístico propuesto y al proyecto arquitectónico presentado denominado "EL CHIZO", distinguido con el plano No CU5F200/4-00, que se adopta con la presente resolución, se determinan las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 327 de 2004.

1. USOS

• USOS COMPLEMENTARIOS:

- EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS DE ESCALA VECINAL
- SERVICIOS URBANOS BÁSICOS DE ESCALA URBANA Y ZONAL.
- COMERCIO DE ESCALA ZONAL Y VECINAL.
- SERVICIOS EMPRESARIALES DE ESCALA METROPOLITANA, URBANA Y ZONAL.
- SERVICIOS PERSONALES DE ESCALA METROPOLITANA, URBANA, ZONAL Y VECINAL.

CONDICIONES.

Localización:

- La industria, los equipamientos, servicios urbanos básicos sobre vías de la malla vial vehicular con sección igual o superior a 18.00 mts.
- Cuando se localice sobre vía de la malla vial arterial el acceso será por una vía local existente o proyectada.



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ S.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

147

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5-20-0201

DE 14-FEB-2020

Radicación: 11001-5-19-1289

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "EL CHIZO", ubicado en la CL 25 G 85 H 16, AC 26 85 K 93 y AC 26 86 21 identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 50C-1481260, No 50C- 1481259 y No 50C- 1481258, CHIPS AAA0153LYXR, AAA0153LYUZ y AAA0153LYTO localidad de FONTIBÓN, 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 36

- Los demás usos sobre vías de la malla vial local vehicular con sección igual o superior a 13 mts.
- Los usos que no requieran plan de implantación, este podrá restringir su localización en vías de la malla vial local.

Funcionamiento:

- Los servicios urbanos básicos de escala urbana mediante plan de implantación.
- Comercio y servicios personales de escala vecinal en locales de primer piso de edificaciones destinadas a otros usos sin superar 500 m² de construcción, ó en establecimientos de comercio zonal, urbano y metropolitano.
- El comercio zonal en las edificaciones diseñadas y construidas para el uso, sin superar 2000 m² de construcción ó en manzanas comerciales de hasta 2000 m² de construcción.
- Los servicios personales y empresariales de escala metropolitana y urbana deben localizarse en estructuras diseñadas para el uso.
- En edificaciones diseñadas y construidas para el uso con destinación única o en establecimientos de comercio zonal, urbano o metropolitano.
- Los servicios urbanos básicos que requieran de plan maestro deberán acogerse a los requerimientos del mismo

• USOS RESTRINGIDOS:

• Vivienda multifamiliar:

CONDICIONES

-Se permite como uso único o planteado con los usos permitidos para el área urbana integral múltiple.

La vivienda estará condicionada al concepto de la Secretaría Distrital de Ambiente sobre compatibilidad.

• Servicios urbanos básicos, metropolitanos.



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5-20-0201 DE 14-FEB-2020

Radicación: 11001-5-19-1289

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "EL CHIZO", ubicado en la CL 25 G 85 H 16, AC 26 85 K 93 y AC 26 86 21 identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 50C-1481260, No 50C- 1481259 y No 50C- 1481258, CHIPS AAA0153LYXR, AAA0153LYUZ y AAA0153LYTO localidad de FONTIBÓN, 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 36

- Comercio de escala metropolitana y urbana
- Servicios de alto impacto escala urbana y zonal.

Localización:

- Los servicios urbanos básicos, servicios de alto impacto, con excepción de estaciones de servicio, sobre vías de la malla vial vehicular con sección igual o superior a 18.00 mts. Cuando se localice sobre vía de la malla vial arterial el acceso será por una vía local existente o proyectada.
- El comercio de escala metropolitana se podrá plantear sobre los tramos de las vías V-0 y V-1 establecidas en el cuadro Anexo N°3 del POT, con acceso por una vía local existente o proyectada.
- El comercio de escala urbana se podrá plantear sobre vías V-2 y V-3, con acceso por una vía local existente o proyectada.
- Las estaciones de servicios sobre vías de la malla vial arterial cumpliendo con la normativa específica sobre la materia y la Guía ambiental para estaciones de servicios de combustibles líquidos y a gas natural.

Funcionamiento:

- Los servicios urbanos básicos, comercio y estaciones de servicio (cuando la reglamentación lo exija) se permiten mediante plan de implantación. Los servicios urbanos básicos que requieran de plan maestro deberán acogerse a los requerimientos de los mismos.
- El comercio de escala urbana y metropolitana en la manzana comercial de mínimo 1.5 Hs.
- Los servicios de alto impacto podrán hacer parte del comercio urbano metropolitano.
- En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.



Radicación: 11001-5-19-1289

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "EL CHIZO", ubicado en la CL 25 G 85 H 16, AC 26 85 K 93 y AC 26 86 21 identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 50C-1481260, No 50C- 1481259 y No 50C- 1481258, CHIPS AAA0153LYXR, AAA0153LYUZ y AAA0153LYTO localidad de FONTIBÓN, 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 36

ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 26 del Decreto 327 de 2004, los índices aplicables son los mencionados a continuación:

| Ítem | Área Neta Urbanizable | Índice | M2 |
|---|-----------------------|--------|-------------|
| Índice de ocupación (I.O) sobre Área Neta Urbanizable (VIVIENDA Y USOS COMPLEMENTARIOS DE ESCALA VECINAL) | 12.870,00 M2 | 0,28 | 3.603,60 M2 |
| Índice de ocupación (I.O) sobre Área Neta Urbanizable (DOTACIONALES, USOS INDUSTRIALES, COMERCIO Y SERVICIOS DE ESCALA METROPOLITA, URBANA Y ZONAL) | | 0,45 | 5.791,50 M2 |

| Ítem | Área Neta Urbanizable | Índice | M2 |
|--|-----------------------|--------|--------------|
| Índice de construcción Básico (I.C.) sobre Área Neta Urbanizable | 12.870,00 M2 | 1,00 | 12.870,00 M2 |
| Índice máximo de Construcción (I.C.) sobre Área Neta Urbanizable | | 2,75 | 35.392,50 M2 |



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5-20-0201 DE 14-FEB-2020

Radicación: 11001-5-19-1289

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "EL CHIZO", ubicado en la CL 25 G 85 H 16, AC 26 85 K 93 y AC 26 86 21 identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 50C-1481260, No 50C- 1481259 y No 50C- 1481258, CHIPS AAA0153LYXR, AAA0153LYUZ y AAA0153LYTO localidad de FONTIBÓN, 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 36

| | | | |
|--|--|------|--------------|
| Índice máximo de Construcción (I.C.) PROPUESTO sobre Área Neta Urbanizable | | 1.39 | 17.943,60 M2 |
|--|--|------|--------------|

3. PROVISIÓN DE SUELO PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO (VIP).

La obligación de desarrollar programas de vivienda de Interés Social, corresponde al 20% del área útil del 5691.13m², que corresponde a 1138.40m² del lote de la Urbanización El Chizo, en el mismo proyecto de Acuerdo con el Decreto 0075 de 2013.

4. 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.

5. OTRAS NORMAS VOLUMÉTRICAS

5.1. 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. La altura máxima por influencia aeronáutica es de 31.00 m según concepto técnico 4400-IA-2011025098 del 11 de agosto de 2011 expedido por la Unidad administrativa Especial de la Aeronáutica Civil.

Manejo de alturas

- 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.



Radicación: 11001-5-19-1289

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado 'EL CHIZO', ubicado en la CL 25 G 85 H 16, AC 26 85 K 93 y AC 26 86 21 identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 50C-1481260, No 50C- 1481259 y No 50C- 1481258, CHIPS AAA0153LYXR, AAA0153LYUZ y AAA0153LYTO localidad de FONTIBÓN, 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 36

- 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.

5.2. SÓTANOS, RAMPAS Y ESCALERAS

Se permiten sótanos 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.

Usos permitidos en sótanos:

Serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación.

Manejo de rampas y escaleras:

- En proyectos con antejardín: No se permiten en el área del antejardín exigido.
- 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.

5.3. 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) |
| | | | |



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5-20-0201

DE 14-FEB-2020

Radicación: 11001-5-19-1289

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado 'EL CHIZO', ubicado en la CL 25 G 85 H 16, AC 26 85 K 93 y AC 26 86 21 identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 50C-1481260, No 50C- 1481259 y No 50C- 1481258, CHIPS AAA0153LYXR, AAA0153LYUZ y AAA0153LYTO localidad de FONTIBÓN, 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 36

| | | | |
|--|------------|--------------------------|------------------------|
| Vivienda Multifamiliar | 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 total | 1/3 de la altura total |
| | 18 o mas | | |
| Comercio, servicios y dotacionales de escala metropolitana y urbana. | De 1 a 3 | Libre | 10.00 mts |
| | De 4 a 6 | | |
| Industria. | De 7 o más | 1 / 2 de la altura total | 1/3 de la altura total |

Para la aplicación de la tabla anterior, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

- Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de tres (3) metros, se asumen tres (3) metros de altura por cada piso.
- Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias de cada una.
- Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel 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.
- Los aislamientos contra vecinos se aplicarán a partir del nivel de terreno o a partir del nivel superior del semisótano, cuando este se plantee.
- Para edificaciones que contemplen aislamientos contra predios vecinos superiores a 4.00 metros, se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, buitrnes, 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.



Radicación: 11001-5-19-1289

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado 'EL CHIZO', ubicado en la CL 25 G 85 H 16, AC 26 85 K 93 y AC 26 86 21 identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 50C-1481260, No 50C- 1481259 y No 50C- 1481258, CHIPS AAA0153LYXR, AAA0153LYUZ y AAA0153LYTO localidad de FONTIBÓN, 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 36

5.4. VOLADIZOS

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre los antejardines de las vías vehiculares del proyecto, con dimensiones máximas:

| LOCALIZACIÓN | DIMENSIÓN MAXIMA |
|--|------------------|
| Sobre vías menores a 10 metros | 0.60 mts |
| Sobre vías mayores a 10 y hasta 15 metros | 0.80 mts |
| Sobre vías mayores a 15 y hasta 22 metros | 1.00 mts |
| Sobre vías mayores a 22 metros y vías arterias V-0, V-1, V-2 y V-3 | 1.50 mts |

Sobre áreas de cesión para parques y equipamientos no se permiten voladizos.

5.5. 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.

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.

5.6. ANTEJARDINES Y RETROCESOS

5.6.1. 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:



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5-20-0201

DE 14-FEB-2020

Radicación: 11001-5-19-1289

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "EL CHIZO", ubicado en la CL 25 G 85 H 16, AC 26 85 K 93 y AC 26 86 21 identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 50C-1481260, No 50C- 1481259 y No 50C- 1481258, CHIPS AAA0153LYXR, AAA0153LYUZ y AAA0153LYTO localidad de FONTIBÓN, 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 36

| USOS | NUMERO DE PISOS | ANTEJARDÍN MÍNIMO (m) |
|--|-----------------|-----------------------|
| Vivienda multifamiliar. | De 1 a 3 | 3,00 |
| | De 4 a 5 | 4,00 |
| | De 6 a 7 | 5,00 |
| | De 8 a 17 | 7,00 |
| | De 18 o más | 10,00 |
| Comercio, servicios y dotacionales de escala metropolitana y urbana. | De 1 a 3 | 8.00 |
| | De 4 a 6 | 10.00 |
| | De 7 o más | 12.00 |

Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública para parque o equipamiento o áreas de control ambiental, éstos deberán tener, como mínimo, 3 metros de ancho.

Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener 2 metros de ancho.

Los antejardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT) el artículo 29 del Decreto Distrital 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



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

151
ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5-20-0201

DE 14-FEB-2020

Radicación: 11001-5-19-1289

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "EL CHIZO", ubicado en la CL 25 G 85 H 16, AC 26 85 K 93 y AC 26 86 21 identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 50C-1481260, No 50C- 1481259 y No 50C- 1481258, CHIPS AAA0153LYXR, AAA0153LYUZ y AAA0153LYTO localidad de FONTIBÓN, 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 36

deberán retrocederse en una dimensión equivalente al antejardín para cada una de ellas.

- El antejardín deberá ser empedrado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

5.6.2. 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.

5.7. 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, no se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso comercial y de servicios.
- b. Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida como nivel de empate.

Otros Cerramientos:

- a. En área de aislamientos laterales o posteriores ubicados en el primer piso: como muro macizo con altura máxima de 2,50 metros sobre el nivel natural del terreno o de la placa superior del semisótano.
- b. En área de aislamiento en pisos superiores contra aislamientos laterales, posteriores y patios: 1,20 metros de altura con 90% de transparencia sobre un elemento de protección o antepecho de hasta 0,60 metros de altura, a partir de la placa del nivel en el que se ubica.
- c. En áreas contra antejardines de predios colindantes ubicados en el primer piso: las mismas condiciones previstas para los cerramientos de antejardines.



CURADURÍA URBANA 5
SOCIOS S.E.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5-20-0201 DE 14-FEB-2020

Radicación: 11001-5-19-1289

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "EL CHIZO", ubicado en la CL 25 G 85 H 16, AC 26 85 K 93 y AC 26 86 21 identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 50C-1481260, No 50C- 1481259 y No 50C- 1481258, CHIPS AAA0153LYXR, AAA0153LYUZ y AAA0153LYTO localidad de FONTIBÓN, 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 36

- d. En áreas sobre vacíos contra antejardines, vías o parques, ubicadas en pisos superiores frente a espacio público: 1,20 metros de altura con 90% de transparencia sobre un elemento de protección o antepecho de hasta 0,60 metros de altura o, un elemento de protección o antepecho de 1,00 metro de altura.

5.7.1. 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
- c. Con la licencia de urbanización concedida mediante la presente Resolución, se entienden autorizados los cerramientos temporales.

6. ESTACIONAMIENTOS

Según el mapa No. 29 denominado "Zonas Normativas por Demanda de Estacionamiento" del Plan de Ordenamiento Territorial, al Proyecto Urbanístico General denominado "EL CHIZO", le corresponde la zona B, la cuota de estacionamientos exigidos según el uso solicitado está dispuesto en CUADRO ANEXO No. 4. "EXIGENCIA GENERAL DE ESTACIONAMIENTOS POR USO" del Decreto 190 de 2004.

7. EQUIPAMIENTO COMUNAL:

El equipamiento comunal privado está conformado por áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios.

Todo proyecto de vivienda de cinco (5) o más unidades, de comercio, servicios, industrial o dotacional con más de 800 M2, que comparta áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado.



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

57

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5-20-0201

DE 14-FEB-2020

Radicación: 11001-5-19-1289

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "EL CHIZO", ubicado en la CL 25 G 85 H 16, AC 26 85 K 93 y AC 26 86 21 identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 50C-1481260, No 50C- 1481259 y No 50C- 1481258, CHIPS AAA0153LYXR, AAA0153LYUZ y AAA0153LYTO localidad de FONTIBÓN, 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 36

7.1. Para el uso de vivienda de interés social

Seis (6) mts² por cada unidad vivienda, aplicable a las primeras 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable y ocho con cincuenta (8,50) mts² por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que se consigan por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable.

7.2. Para proyectos no V.I.S.

Quince (15) mts² por cada 80 m² de construcción.

7.3. Para proyectos con usos diferentes a vivienda:

Diez (10) mts² por cada ciento veinte (120) mts² de construcción en el uso.

7.4. En los proyectos con uso dotacional educativo:

No se requiere equipamiento comunal privado.

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 contabilizará dentro del índice de ocupación, cuando este se utilice para equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en dos (2) pisos.



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5-20-0201 DE 14-FEB-2020

Radicación: 11001-5-19-1289

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado 'EL CHIZO', ubicado en la CL 25 G 85 H 16, AC 26 85 K 93 y AC 26 86 21 identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 50C-1481260, No 50C- 1481259 y No 50C- 1481258, CHIPS AAA0153LYXR, AAA0153LYUZ y AAA0153LYTO localidad de FONTIBÓN, 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 36

Destinación y localización del equipamiento comunal privado

| DESTINACIÓN | PORCENTAJE MÍNIMO |
|--|--|
| 1. Zonas verdes recreativas | 40% |
| 2. Servicios comunales | 15% |
| 3. Estacionamientos adicionales para visitantes e incremento de los porcentajes señalados anteriormente. | El porcentaje restante se podrá destinar a estos usos. |

El equipamiento comunal privado debe ubicarse contiguo a otras áreas comunes y contar con acceso directo desde éstas. Del área de equipamiento comunal destinado a zonas verdes recreativas, el 50%, como mínimo, debe localizarse a nivel de terreno o primer piso.

8. CONSTRUCCIONES PROVISIONALES:

De conformidad con lo establecido en el artículo 31 del Decreto Distrital 327 de 2004, se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo en las áreas de cesión pública para parque correspondiente a la etapa de construcción, las cuales deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo para ser entregadas al Distrito Capital, libres de construcciones, salvo las concernientes a las dotaciones exigidas para las respectivas áreas.

9. 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 con sus decretos reglamentarios, los Decretos Nacionales 1660 de 2003 y 1077 de 2015 y aquellas disposiciones que los complementen o modifiquen.



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

153

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5-20-0201

DE 14-FEB-2020

Radicación: 11001-5-19-1289

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado **'EL CHIZO'**, ubicado en la CL 25 G 85 H 16, AC 26 85 K 93 y AC 26 86 21 identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 50C-1481260, No 50C- 1481259 y No 50C- 1481258, CHIPS AAA0153LYXR, AAA0153LYUZ y AAA0153LYTO localidad de FONTIBÓN, 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 36

Los espacios públicos, contemplados en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente resolución se sujetarán en lo pertinente, a las disposiciones previstas en la cartilla de andenes (Decreto Distrital 308 de 2018).

10. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES

De acuerdo a lo establecido en los Decreto Distrital 308 de 2018, los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de urbanización, se sujetarán a las siguientes reglas:

- Deberán ser construidos según la "**CARTILLA DEL ANDENES**".
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de discapacitados, de conformidad con las normas vigentes.
- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aun en condiciones de 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.

11. OTRAS NORMAS

El diseño y construcción de la(s) edificación(es) son de entera responsabilidad del constructor OSCAR JULIAN ESPAÑOL CUBIDES, matrícula profesional N° A25242000-74183437 CND, por lo tanto, los proyectos arquitectónicos que se diseñan al interior del Proyecto Urbanístico



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5-20-0201 DE 14-FEB-2020

Radicación: 11001-5-19-1289

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado 'EL CHIZO', ubicado en la CL 25 G 85 H 16, AC 26 85 K 93 y AC 26 86 21 identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 50C-1481260, No 50C- 1481259 y No 50C- 1481258, CHIPS AAA0153LYXR, AAA0153LYUZ y AAA0153LYTO localidad de FONTIBÓN, 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 36

denominado **URBANIZACIÓN "EL CHIZO"**, 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 Nacional 1077 de 2015 y la Ley 361 de 1997 y aquellas que los complementen o modifiquen.
- **Sismo resistencia:** Ley 400 de 1997 y Decretos 926 de 2010, 092 de 2011 y 340 de 2012.
- **Microzonificación sísmica:** Decreto 523 de 2010.
- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema de nivel distrital y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo de la ciudad, según lo dispuesto en el Decreto 2981 de 2013.
- **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.
- **Manejo y disposiciones de escombros y desechos de construcción:** Artículo 85 de Acuerdo 079 de 2003 (Código de Policía Del Distrito Capital), Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía) y la Resolución 472 de 2017 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, D.C.** Resolución IDU 113583 de 2014 del IDU.



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

15

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5-20-0201

DE 14-FEB-2020

Radicación: 11001-5-19-1289

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado 'EL CHIZO', ubicado en la CL 25 G 85 H 16, AC 26 85 K 93 y AC 26 86 21 identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 50C-1481260, No 50C- 1481259 y No 50C- 1481258, CHIPS AAA0153LYXR, AAA0153LYUZ y AAA0153LYTO localidad de FONTIBÓN, 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 36

- **Escrituración y entrega de áreas de cesión al Distrito:** Decreto Distrital 545 de 2016.
- **Promoción y comercialización del proyecto:** Se deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes 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.
- **Redes de instalaciones eléctricas y redes internas de telecomunicaciones:** Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), y Resolución 5405 de 2018 en cuanto al Reglamento Técnico Para Redes Internas De Telecomunicaciones (RITEL).

12. REMISIÓN A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS.

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente resolución y para regular los aspectos no contemplados en la presente Resolución, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.: Decreto Distrital 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.

Estacionamientos y condiciones de diseño: Decreto Distrital 1108 de 2000.

Normas aplicables al espacio público: Decretos Distritales 190 de 2004, 603 de 2007 y 308 de 2018.

Entrega de zonas de cesión al Distrito Capital: Decretos Distritales 190 de 2004 y 545 de 2016.

- a) Mantener en la obra, la licencia y planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- b) 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.



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5-20-0201 DE 14-FEB-2020

Radicación: 11001-5-19-1289

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "EL CHIZO", ubicado en la CL 25 G 85 H 16, AC 26 85 K 93 y AC 26 86 21 identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 50C-1481260, No 50C- 1481259 y No 50C- 1481258, CHIPS AAA0153LYXR, AAA0153LYUZ y AAA0153LYTO localidad de FONTIBÓN, 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 36

- c) Gestionar ante la entidad correspondiente la viabilidad de la recolección y disposición final de residuos sólidos.
- d) Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
- e) Se obliga al constructor a cumplir con los requisitos definidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (norma que sirve de base para el estudio del proyecto y expedición de la respectiva licencia).

Según el literal A,1,3,6,5 DE NSR-10 el urbanizador o contratista es responsable "que los elementos no estructurales se construyan de acuerdo con lo diseñado, cumpliendo con el grado de desempeño especificado".

CAPÍTULO II

OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL URBANIZADOR Y DEL TITULAR

ARTÍCULO 10. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR

Son obligaciones del urbanizador, o del titular de la licencia de urbanización respectiva, entre otras, las siguientes:

- a) Cumplir con los compromisos que se establezcan en los contratos que se perfeccionen con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.
- b) Incorporar las áreas públicas del Desarrollo Urbanístico denominado Urbanización **EL CHIZO** 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, así como lo establecido en el decreto 545 de 2016.
- c) La obligación de entregar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, El Desarrollo Urbanístico denominado Urbanización **EL CHIZO**, correspondiente a Espacio Público para parques, controles ambientales, vías locales,



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

155

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5-20-0201

DE 14-FEB-2020

Radicación: 11001-5-19-1289

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "EL CHIZO", ubicado en la CL 25 G 85 H 16, AC 26 85 K 93 y AC 26 86 21 identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 50C-1481260, No 50C- 1481259 y No 50C- 1481258, CHIPS AAA0153LYXR, AAA0153LYUZ y AAA0153LYTO localidad de FONTIBÓN, 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 36

de acuerdo con lo establecido en los cuadros de áreas definidos en los planos Nos. **CU5F200/4-00**, adoptados por medio de la presente Resolución.

- d) Constituir la Póliza de garantía señaladas en el capítulo V del Decreto 545 d 2016.
- e) 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 2041 de 2014, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1993.
- f) Cumplir con las normas de construcción del Espacio Público, en particular las contenidas en los Decretos 602 de 2007 y 619 de 2016 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.
- g) 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.
- h) De conformidad con lo estipulado por el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, 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



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5-20-0201 DE 14-FEB-2020

Radicación: 11001-5-19-1289

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "EL CHIZO", ubicado en la CL 25 G 85 H 16, AC 26 85 K 93 y AC 26 86 21 identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 50C-1481260, No 50C- 1481259 y No 50C- 1481258, CHIPS AAA0153LYXR, AAA0153LYUZ y AAA0153LYTO localidad de FONTIBÓN, 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 36

- m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. 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.
- i) La sociedad titular de la licencia deberá 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.
 - j) La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en la Ley 1801 de 2016
 - k) Se deberá dar cumplimiento a la Resolución 90708 del 2013 emitida por el Ministerio de Minas y Energía en relación con la norma RETIE y las normas que lo modifiquen o sustituyan.
 - l) Se deberá dar cumplimiento a la Resolución CRC 4262 del 2013 del 30 de marzo de 2010, emitido por la Comisión de Regulación de Comunicaciones "Por la cual se expide el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones -RITEL-, que establece las medidas relacionadas con el diseño, construcción y puesta en servicio de las redes internas de telecomunicaciones en la República de Colombia y se dictan otras disposiciones".

Se deberá dar cumplimiento a la Ley 1185 de 2008 y Decreto 763 de 2009 emitidos por el Ministerio de Cultura con respecto al cuidado y protección del Patrimonio Arqueológico según le ICANH y las normas que lo adiciones o modifiquen; en particular se debe presentar al ICANH el Plan de Manejo Arqueológico Preventivo de que trata la Ley 1185 de 2008 y el artículo 57 del Decreto 763 de 2009, como requisito previo a la iniciación de las obras

ARTÍCULO 11. OTRAS OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR RESPONSABLE



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

15

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5-20-0201

DE 14-FEB-2020

Radicación: 11001-5-19-1289

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado **"EL CHIZO"**, ubicado en la CL 25 G 85 H 16, AC 26 85 K 93 y AC 26 86 21 identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 50C-1481260, No 50C- 1481259 y No 50C- 1481258, CHIPS AAA0153LYXR, AAA0153LYUZ y AAA0153LYTO localidad de FONTIBÓN, 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 36

- a) Cumplir con los compromisos que se establezcan en los contratos que se perfeccionen con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.
- b) Incorporar las áreas públicas del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN" EL CHIZO"**, 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 190 de 2004, así como lo señalado en el Decreto Distrital 545 de 2016.
- c) La obligación de entregar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, para la **URBANIZACIÓN" EL CHIZO"**, correspondiente a Espacio Público para parques, controles ambientales, vías locales, de acuerdo con lo establecido en los cuadros de áreas definidos en el plano **CU5F200/4-00**, adoptados por medio de la presente Resolución.
- d) 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 15 del Decreto Distrital 545 de 2016.
- e) 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 Decreto Distrital 545 de 2016.
- f) 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 1076 de 2017 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- g) Cumplir con las normas de construcción del Espacio Público, en particular las contenidas en el Decreto Distrital 308 de 2018 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.



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ S.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5-20-0201 DE 14-FEB-2020

Radicación: 11001-5-19-1289

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "EL CHIZO", ubicado en la CL 25 G 85 H 16, AC 26 85 K 93 y AC 26 86 21 identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 50C-1481260, No 50C- 1481259 y No 50C- 1481258, CHIPS AAA0153LYXR, AAA0153LYUZ y AAA0153LYTO localidad de FONTIBÓN, 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 36

- h) 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.
- i) De conformidad con lo estipulado por el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, 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) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. 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.
- j) La sociedad titular de la licencia deberá 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.
- k) La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en la Ley 1801 de 2016.

ARTÍCULO 12: LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA DEL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO URBANIZACIÓN" EL CHIZO".

El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno es la prevista en los planos oficiales del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN" EL CHIZO".**

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.



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5-20-0201

DE 14-FEB-2020

Radicación: 11001-5-19-1289

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "EL CHIZO", ubicado en la CL 25 G 85 H 16, AC 26 85 K 93 y AC 26 86 21 identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 50C-1481260, No 50C- 1481259 y No 50C- 1481258, CHIPS AAA0153LYXR, AAA0153LYUZ y AAA0153LYTO localidad de FONTIBÓN, 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 36

- 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 13: ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREA DE CESIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO "URBANIZACIÓN" EL CHIZO".

- a) De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia deberá tener en cuenta lo siguiente:
- b) 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.
- c) 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.
- d) El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá 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.



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5-20-0201 DE 14-FEB-2020

Radicación: 11001-5-19-1289

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado '**EL CHIZO**', ubicado en la CL 25 G 85 H 16, AC 26 85 K 93 y AC 26 86 21 identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 50C-1481260, No 50C- 1481259 y No 50C- 1481258, CHIPS AAA0153LYXR, AAA0153LYUZ y AAA0153LYTO localidad de FONTIBÓN, 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 36

- e) 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 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 14. Para todos los fines legales las obligaciones del titular, urbanizador responsable y constructor responsable de las obras de urbanismo del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN" EL CHIZO"**, 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 **URBANIZACIÓN" EL CHIZO"**, radicado bajo la referencia N° 11001-5-19-1289.
- b) Las fotografías de la valla de información a terceros interesados instalada en el predio.
- c) El plano del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN" EL CHIZO"**, aprobado bajo el número **CU5F200/4-00** y medio magnético correspondiente, radicados con referencia 11001-5-19-1289.
- d) Los oficios sobre disponibilidad de servicios para la totalidad del predio:
- o EAAB: 33310-2019-0135 de 11 de febrero de 2019.
 - o ETB: GRD-EGC 1892-2018 del 20 de noviembre de 2018
 - o CODENSA: 07408950 de 13 de marzo de 2019.
 - o VANTI: NEDS-7397-2018 de 22 de octubre de 2018.
 - o VANTI: NEDS-7873-2019 de 11 de marzo de 2019.
 - o VANTI: NEDS-7874-2019 de 11 de marzo de 2019.

Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromiso respectivas, los diseños de vías y rasantes



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

15

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5-20-0201

DE 14-FEB-2020

Radicación: 11001-5-19-1289

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado **'EL CHIZO'**, ubicado en la CL 25 G 85 H 16, AC 26 85 K 93 y AC 26 86 21 identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 50C-1481260, No 50C- 1481259 y No 50C- 1481258, CHIPS AAA0153LYXR, AAA0153LYUZ y AAA0153LYTO localidad de FONTIBÓN, 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 36

del Instituto de Desarrollo Urbano IDU y la nomenclatura que asigne el Departamento Distrital de Catastro Distrital.

- e) Las pólizas de garantía exigida por el Decreto 545 de 2016.
- f) 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 15. PARTICIPACIÓN DISTRITAL EN PLUSVALÍA.

De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 019 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 inmobiliaria del mismo, razón por la cual no es exigible el pago de plusvalía previo a la expedición del presente acto.

ARTÍCULO 16. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA DEL PROYECTO URBANIZACIÓN **'EL CHIZO'**.

El titular de la presente licencia tiene derecho a:

- El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.
- El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que 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.
- Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTÍCULO 17. La presente Resolución debe notificarse en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y contra ella proceden los recursos de reposición ante este despacho y de apelación ante el Subsecretario Jurídico de la



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ S.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

RESOLUCIÓN N.º RES 11001-5-20-0201 DE 14-FEB-2020

Radicación: 11001-5-19-1289

Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico denominado "EL CHIZO", ubicado en la CL 25 G 85 H 16, AC 26 85 K 93 y AC 26 86 21 identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 50C-1481260, No 50C- 1481259 y No 50C- 1481258, CHIPS AAA0153LYXR, AAA0153LYUZ y AAA0153LYTO localidad de FONTIBÓN, se otorga licencia de urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

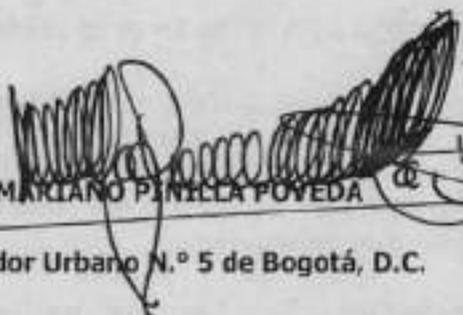
Página 36 de 36

Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

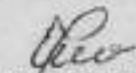
ARTÍCULO 18: DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.

1. Formulario de solicitud.
2. Un (1) plano urbanístico.

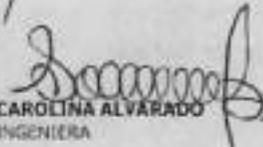
Notifíquese y Cúmplase.

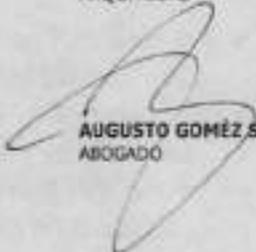

 MARIANO PINILLA POVEDA
 Curador Urbano N.º 5 de Bogotá, D.C.




 IRMA ARIAS RUIZ
 COORDINADORA


 ROLANDO CUEVAS VELOZA
 ARQUITECTO


 CAROLINA ALVARADO
 INGENIERA


 AUGUSTO GÓMEZ SANCHEZ
 ABOGADO

Fecha de Ejecutoria: 28 FEB 2020

CONTROL DE CALIDAD
AQUÍ