

**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 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, preséntese la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, ya entendido que estos han sido debidamente radicados. La actividad de radicación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de encontrarse de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, en perjuicio de las acciones de carácter administrativo y punitivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S		2. Identificación NIT 901.626.681-4	
3. Representante legal de la persona jurídica JORGE ERNESTO GARCIA CORTES		4. Identificación del representante legal 79.724.136	
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023093		6. Dirección CALLE 72 No. 7-64 Piso 2	
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico parquecentralrobles@gmail.com		8. Teléfono 6013257171	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda MADERO LOS ROBLES		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s) Bloque(s), Interior(es), etc.: 0 es ÚNICA etapa 3 TORRES	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 903 APARTAMENTOS Vivienda de Interés Social con Renovación Urbana más			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) TV 60 114A 55 (DIRECCION CATASTRAL)		13. Localidad - UPZ Suba - UPZ 25 LA FLORESTA	
14. Estrato 4		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 164	
16. Licencia de urbanismo 11001-1-23-2176	Fecha de ejecutoria 10-ago.-2023	Curaduría 1	17. Licencia de construcción 11001-1-23-1817
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 6727.34		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 48880.72	
20. Área a construir para esta radicación (m ²) 48880.72		21. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%	
22. Afiliación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación		23. Oficio del avist, con Radicación Nº	
24. Chip(s) AAA0058TSP		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N-1163285	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0%		27. Indique la fecha aprobada de entrega del proyecto. 31-jul.-2026	
28. Está sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número SI	
29. Tiene Gravamen hipotecario? En trámite		Escritura número SI	
30. Escala Patrimonial autónoma fiduciaria? CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA		Escritura o Contrato número 08-oct.-2019	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI		Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A	
Contrato 22-sept.-2022		Fecha Vigencia 22-sept.-2026	
Prórroga SI			

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 4000202302054	FECHA 29 SEP 2023
	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 23 OCT 2023	
JORGE ERNESTO GARCIA CORTES 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: <i>Mlm</i>		

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

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

ENAJENADOR:
Nombre del Proyecto:

Parque Central los Robles SAS
Modulo Los Robles (Mercado Robles)

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

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC	✓		
Radicales anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC)	✓		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Exposición no debe ser superior a 3 meses.	✓		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓		
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con promesas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	✓		
	Carta del acreedor particular que expresa 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	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar número 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 radicado.	✓		
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	✓		X
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutorada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador	✓		
	Licencia de urbanismo ejecutorada, 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 1. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirse). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓		
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓		
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y debes contar con el sello de la curaduría urbana.	✓		
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anexo y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓		
	En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	✓		X
	Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	✓		

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

Formato PM05-FO016 Radicación de documentos	Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Documentos debidamente firmados	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Documentos legibles	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Documentos ordenados y sin mutilaciones	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1	<input checked="" type="checkbox"/>	
Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	<input checked="" type="checkbox"/>		

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

Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			/
Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planeamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planes 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 certifica dicha situación.			

Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.

OBSERVACIONES:

Proyecto validado con el Area Juridica.

PROFESIONAL QUE REVISÓ:

Laura Valentina Mogue V.

Fecha de verificación:

21-09-2023. /29-09-23.

Firma del profesional:

CC: Laura Mogue

RADICACIÓN COMPLETA:

Laura Mogue

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 NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230725319380035102

Nro Matrícula: 50N-1163285

Página 1 TURNO: 2023-401889

Impreso el 25 de Julio de 2023 a las 12:00:43 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 17-05-1988 RADICACION: 1988-81502 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 07-12-1992

CODIGO CATASTRAL: AAA0058TSP COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GLOBO DE TERRENO CONFORMADO POR 3 LOTES CON UN AREA TOTAL DE 79.051,88 MZ. Y SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA # 1965 DEL 04-12-87 NOTARIA 17 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO # 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

EMPRESA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES TELECON, ADQUIRIDO POR COMPRA A BARRERA LOPEZ PROSPERO, POR ESC. 2178 DEL 30-06-71 NOT. 14 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-0884469 ESTE POR COMPRA A TULIA RODRIGUEZ ROSAS, POR ESC. 1628 DEL 09-05-83 NOT. 1A DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACION

2) TV 80 114A 55 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 854469

50N - 880810

50N - 1099072

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-07-1970 Radicación:

Doc: OFICIO 2393 del 01-07-1970 JUZ.5 DISTRITAL EJECUCIONES FISCALES de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

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

DE: DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA

A: LA EMPRESA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-05-1988 Radicación: 81502

Doc: ESCRITURA 1985 del 04-12-1987 NOTARIA 17A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 230725319380035102

Nro Matricula: 50N-1163285

Pagina 2 TURNO: 2023-401869

Impreso el 25 de Julio de 2023 a las 12:00:43 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: : 999 ENGLORE

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

A: EMPRESA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES TELECOM

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-09-1998 Radicación: 1998-60778

Doc: ESCRITURA 2584 del 30-08-1998 NOTARIA 40 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 120 DECLARACION E CONSTRUCCION

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

A: EMPRESA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES TELECOM

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-08-2001 Radicación: 2001-46569

Doc: OFICIO 4565 del 14-08-2001 DIRECCION DE IMPUESTOS DISTRITALES de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0771 CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS DISTRITALES

A: EMPRESA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES TELECOM

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-06-2004 Radicación: 2004-43334

Doc: OFICIO 100820 del 08-06-2004 I. D. U. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO AREA OFERTADA 350.62M2. RESOLUCION 3758-24-03-2004.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU.

A: EMPRESA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES TELECOM - EN LIQUIDACION.

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-10-2008 Radicación: 2008-88457

Doc: OFICIO 154640 del 21-10-2008 IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA OFERTA DE COMPRA- AREA OFERTADA 350.62M2. RESOLUCION 3758-24-03-2004.

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

DE: IDU

A: EMPRESA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES-TELECOM EN LIQUIDACION

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-10-2008 Radicación: 2008-88459



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

Certificado generado con el Pin No: 230725319380035102

Nro Matricula: 50N-1163285

Página 3 TURNO: 2023-401889

Impreso el 25 de Julio de 2023 a las 12:00:43 PM

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

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

Doc: RESOLUCION 1550 del 13-04-2007 IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$152.248.000

ESPECIFICACION: EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA: 0140 EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA AREA 350.62 M2

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

DE: IDU

X

NOTACION: Nro 008 Fecha: 30-10-2008 Radicación: 2008-88918

Doc: RESOLUCION 4296 del 11-09-2007 IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA: 0140 EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA AREA DE 0.70 M2 A LA EMPRESA

DE TELECOMUNICACIONES: TELECOM EN LIQUIDACION

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

DE: IDU INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

ANOTACION: Nro 909 Fecha: 20-09-2017 Radicación: 2017-63318

Doc: SIN INFORMACION ACTA 1 del 23-08-2017 PATRIMONIO AUTONOMO DE REMANENTES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTA ENTREGA DE INMUEBLES A ENTIDAD: 0102 ACTA ENTREGA DE INMUEBLES A ENTIDAD ACTA 01 ESTE Y OTROS

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

DE: PAR (PATRIMONIO AUTONOMO DE REMANENTES DE TELECOM Y TELEASOCIADAS EN LIQUIDACION ANTES EMPRESA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES)

A: PATRIMONIO AUTONOMO PARAPAT

X NIT.8300536309

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-02-2018 Radicación: 2018-7087

Doc: SIN INFORMACION s/n del 22-11-2017 SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIA S.A.-FIDUAGRARIA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTA ENTREGA DE INMUEBLES A ENTIDAD: 0102 ACTA ENTREGA DE INMUEBLES A ENTIDAD ACTA NUMERO 1.

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO PARAPAT

A: COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A ESP

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-02-2020 Radicación: 2020-8452

Doc: ESCRITURA 340 del 05-02-2020 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A. E.S.P.

NIT# 8301225661

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A EN CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FG MORATO

X NIT 8005312927



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

Certificado generado con el Pin No: 230725319380035102

Nro Matricula: 50N-1163285

Pagina 4 TURNO: 2023-401869

Impreso el 25 de Julio de 2023 a las 12:00:43 PM

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

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 25-08-2022 Radicación: 2022-58749

Doc: ESCRITURA 1947 del 05-08-2022. NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE

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

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FG MORATO

X NIT.900531292-7

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 22-09-2022 Radicación: 2022-66094

Doc: ESCRITURA 2372 del 12-09-2022. NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E.P. 1947 DEL 05-08-2022 NOT 28 DE BGTA. EN CUANTO A DEJAR EN CLARO QUE EL AREA RESTANTE CON MOTIVO DEL DESENGLOBE ES DE 72.633,08M2

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

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO "FG MORATO"

X NIT.900531292-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

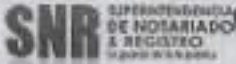
7 -> 20566216LOTE

8 -> 20567664LOTE DE TERRENO

12 -> 20904695VIA LOCAL (TRANS 48)

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro:	Nro corrección:	Radicación:	Fecha:
LINDEROS CORREGIDOS SEGUN TEXTO ESCRIT. 1985/87 VALE O.I.642/98	1		08-09-1998
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.L.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.	2	C2010-30183	07-12-2010
SECCION PERSONAS SE CORRIGE PARTE "DE" CORREGIDA DE ACUERDO AL OFICIO 50N2018EE04567 DEL 06-02-2018 ABOGADOS ESPECIALIZADOS (ART 59 LEY 1579 DE 2012, C2018-1278 OVC)	1	C2018-1278	15-02-2018
EN SECCION COMENTARIO SE CORRIGE AREA ERESTANTE DE ACUERDO AL TITULO VALE, ART 59 LEY 1579 DE 2012 TC 2023-4311 LMOS	1	C2023-4311	29-05-2023



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

Certificado generado con el Pin No: 230725319380035102

Nro Matricula: 50N-1163285

Pagina 5 TURNO: 2023-401869

Impreso el 25 de Julio de 2023 a las 12:00:43 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

...

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2023-401869

FECHA: 25-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

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

PROMESA DE COMPRAVENTA MADERO LOS ROBLES

Entre los suscritos: (i) (_____), mayor de edad, domiciliada en (_____) identificada con la cédula de ciudadanía número (_____) expedida en (_____), obrando en virtud de poder legalmente otorgado por la sociedad **FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA** en su calidad de administradora y vocera del **FIDEICOMISO MADERO LOS ROBLES**, que se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y del poder conferido por la sociedad **PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S**, sociedad que para efectos del presente documento se denominará **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y por la otra parte (ii) **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 documento privado de fecha Que 8 de octubre del 2019, se constituyó el contrato de Fiducia Mercantil de administración denominado **FIDEICOMISO FAI MORATO (Antes FG MORATO)**.

SEGUNDA. Que mediante escritura pública número 340 otorgada el 05 de febrero de 2020 de la Notaría 27 de Bogotá fue transferido a título de compraventa al **FIDEICOMISO FAI MORATO (Antes FG MORATO)**, el derecho de dominio del predio identificado con la matrícula inmobiliaria número 50N-1163285 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Norte.

TERCERA. Que mediante documento privado de fecha (_____) se constituyó el contrato de Fiducia Mercantil de Administración inmobiliaria **FIDEICOMISO MADERO LOS ROBLES**, para el desarrollo del proyecto Madero Los Roble, sobre el lote resultante de la división material del Lote en Mayor Extensión 50N-1163285 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Norte, donde la sociedad **PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S**, ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

CUARTA: Que mediante escritura pública número (_____) de fecha (_____) de la Notaría (_____) se transfirió a título de restitución de aporte el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50N-1163285 al **FIDEICOMISO MADERO LOS ROBLES**.

QUINTA: Que la sociedad **PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** del **FIDEICOMISO MADERO LOS ROBLES**, tiene la intención de desarrollar un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social de renovación Urbana denominado **MADERO LOS ROBLES**, el cual se desarrollará sobre el lote resultante de la división material del Lote en Mayor Extensión 50N-1163285.

PARÁGRAFO PRIMERO: Que, en virtud de lo anterior, el citado fideicomiso ejerce 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 **PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S**.

SEXTA. 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 PRIMERO: Con la firma de la presente promesa de compraventa **EL PROMITENTE COMPRADOR** declara 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.

SÉPTIMA. 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 la Torre **Haga clic aquí para escribir texto.**, de **MADERO LOS ROBLES**, ubicado en la Traversal 60 No. 114 A- 55 de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C.

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 INTERES SOCIAL DE RENOVACIÓN URBANA** 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 Inmobiliario **MADERO LOS ROBLES**, estará compuesto por unidades de **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE RENOVACIÓN URBANA**.

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 **MADERO LOS ROBLES**, 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 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 MADERO LOS ROBLES** es propietario del predio sobre el que se levanta el proyecto **MADERO LOS ROBLES**, por haberlo adquirido mediante transferencia de dominio a título de restitución de aporte que le realizó **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A EN CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FAI MORATO (antes FG MORATO)**, mediante Escritura Pública número () de fecha (), otorgada en la Notaría () de Bogotá D.C., escritura debidamente registrada en el folio de Matrícula Inmobiliaria número 50N-1163285.

PARÁGRAFO: La edificación y las mejoras son responsabilidad del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** titular de la construcción del Conjunto por efectuarlas conforme a la Licencia de Construcción aprobada.

CUARTA. EL PROMETIENTE VENDEDOR manifiesta que el inmueble prometido en venta es de exclusiva propiedad del **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO MADERO LOS ROBLES** 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, 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.

PARÁGRAFO EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a salir al saneamiento por evicción y por los vicios redhibitorios de las unidades que hagan parte de **MADERO LOS ROBLES**, 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 SA** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO MADERO LOS ROBLES**, 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 MADERO LOS ROBLES** 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.

7

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 MADERO LOS ROBLES, 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, **PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S** se reserva la posibilidad de aceptar o no la nueva forma de pago presentada por **EL (LOS) PROMETIENTE(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) sobre **Agr_Entidad_Credito** para perfeccionar el crédito que financia 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 MADERO LOS ROBLES,** los valores que por concepto de impuestos a transacciones financieras y/o gravamen a movimientos financieros, llegará a cobrar

Agr_Entidad_Credito , Pln_Pgo_Subsidio_Entidad y/o cualquier cualquier otra entidad que efectúe 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 MADERO LOS ROBLES**.

PARÁGRAFO 8: PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S 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.

*Los siguientes párrafos aplican únicamente para los inmuebles cuyo valor no exceda de 150 salarios mínimos mensuales legales vigentes del año en el cual se otorgue la escritura de compraventa y solamente en el caso de que **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 8º 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 MADERO LOS ROBLES**.

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 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 866 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 PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S.** 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 Circulo de Bogotá o en la notaria 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 (_____) 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 PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S.** 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 **PROMETENTE 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, 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, esta 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 pudiese 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 **MADERO LOS ROBLES**, 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) íntegramente la seguridad y guarda del Inmueble y en consecuencia, exonera 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 administradora provisional del Conjunto, ni si ésta delegó 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 periodo 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,

entendiendo 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 reajustare 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 él (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, solamente se podrá instalar calentadores a gas, 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 los ejecutará(tó) instalará(ló) y/o adquirirá(nó) 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 **PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S.**, en representación 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 **PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S** 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 **PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S** 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 **MADERO LOS ROBLES**, 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, solamente se podrá instalar calentadores a gas, 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 **MADERO LOS ROBLES**, 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 Crédito 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** está 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 presentan 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 DAVIVIENDA S.A.**, 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 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 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 notarías, 2) Realizar campañas de promoción, comercialización y fidelización de los proyectos inmobiliarios que colice y/o compre el titular. Así como de otros proyectos y/o productos del comercializador y/o promotor y/o **PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S** 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 y acepta 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 de perfeccionamiento.
- ii. Acepta 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 que el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Residencial **MADERO LOS ROBLES** 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 que el **FIDEICOMISO MADERO LOS ROBLES**, administra los recursos que los compradores entreguen como pago del precio acordado por el Inmueble, que dicho **FIDEICOMISO** únicamente ostentará la titularidad del inmueble fideicomitido, 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 **MADERO LOS ROBLES** 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 social y 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 TERCERA. 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 PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S

NOTIFICACIÓN

PROMITENTE VENDEDORA: Avenida El Dorado No. 68 B 85 Piso 2, Bogotá D.C.

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

C.C. () de ()
Apoderada Especial de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO MADERO
LOS ROBLES NIT. 830.053.700-6 y del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PARQUE
CENTRAL LOS ROBLES S.A.S. NIT. 901.626.661-4

El (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
MADERO LOS ROBLES
Uni_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_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

MINUTA ESCRITURA PÚBLICA

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 **PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S** con Nit. 901.626.661-4, con domicilio en Bogotá, legalmente constituida mediante documento privado de fecha 08 de julio de 2022, inscrita en la Cámara de Comercio el 25 de agosto de 2022, con el No. 02872347 del Libro IX, 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 CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, y de (ii) **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, de acuerdo con el poder otorgado por (), mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, con la cédula de ciudadanía () número () de (), representante legal de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA.**, con NIT. No. 800.182.281 -5, sociedad anónima de servicios financieros, con domicilio principal en la 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 Notaría 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 MADERO LOS ROBLES**, identificado con NIT No. 830.053.700 - 6, 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 documento privado de fecha () fue constituido el contrato de Fiducia Mercantil de Administración inmobiliaria **FIDEICOMISO MADERO LOS ROBLES**.

SEGUNDA: Que mediante escritura pública número () de fecha () de la Notaría () se transfirió a título de restitución de aporte el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50N-1163285 al **FIDEICOMISO MADERO LOS ROBLES**.

CUARTA: Que en virtud de la constitución del contrato de fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria del **FIDEICOMISO MADERO LOS ROBLES**, la sociedad **PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S**, es **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y responsable del desarrollo y construcción de **MADERO LOS ROBLES**.

SEXTA: Que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA** concurre única y exclusivamente como vocera del **FIDEICOMISO MADERO LOS ROBLES**, 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 Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, 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:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. EL VENDEDOR, es decir **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO MADERO LOS ROBLES**, 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 ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):

APTO () TORRE () el cual hace parte de **MADERO LOS ROBLES** el cual se describe y alindera a continuación: ()

MADERO LOS ROBLES se construye sobre la Manzana 5 ubicada en la Avenida Traversal 60 No. 114 A- 55 de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C 8dirección provisional), al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número () de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Norte, que se describe y alindera a continuación:

Manzana 5: cuenta con un área de()y sus linderos son:

()

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 Norte y cédula catastral en mayor extensión número 104 T48 1.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Al inmueble descrito anteriormente le corresponde el coeficiente de copropiedad establecido en el reglamento de propiedad horizontal de **MADERO LOS ROBLES**, 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 superficiaria, 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 **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, 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 SOCIAL DE RENOVACIÓN URBANA** 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, el cual no será oponible al (_____), que financia la adquisición del inmueble.

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 número (_____) (_____) del (____)(____) de (_____) de dos mil (____)(____) de la Notaría (____) (____) de (____) 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 50N- (_____).

PARÁGRAFO PRIMERO: MADERO LOS ROBLES, se construyó conforme a las siguientes licencias:

1. Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización No. 11001-3-22-1433 del quince (15) de junio de dos mil veintidós (2.022), ejecutoriada el quince (15) de junio de dos mil veintidós (2.022) otorgada por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá.

2. Licencia de Construcción en la modalidad de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva Demolición Total No. 11001-1-23-1817, ejecutoriada el 04 de septiembre de 2023 por la Curaduría 1 de Bogotá D.C.

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 MADERO LOS ROBLES**, por instrucción del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, 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 Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, 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 Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** 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 **MADERO LOS ROBLES**, del cual hace(n) parte el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato por haberlo adquirido así:

1. Inicialmente el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50N-1163285, por transferencia de dominio a título de restitución de aporte que le realizó **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A EN CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FAI MORATO** (antes FG MORATO), mediante Escritura Pública número () de fecha (), otorgada en la Notaría () de Bogotá D.C, escritura debidamente registrada en el folio de Matrícula Inmobiliaria número 50N-1163285.
2. Posteriormente a través escritura pública número () del () otorgada por la Notaría () de Bogotá, se

constituyó la Urbanización (_____), dando origen, entre otros, al predio denominado ÁREA ÚTIL- MANZANA 5 al cual le corresponde el folio de matrícula número (_____).

- 3. Las Edificaciones de **MADERO LOS ROBLES**, por haberlas construido a expensas de **PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S.**, quien actúa como **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** del **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO MADERO LOS ROBLES**.

CUARTA. SANEAMIENTO. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE 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 **MADERO LOS ROBLES**, contenido en la escritura pública número (_____) (_____) del (_____) (_____) de (_____) de dos mil (_____) (_____) de la Notaría (_____) (_____) de Bogotá D.C y de la hipoteca en mayor extensión constituida por **FIDUCIARIA DAVIVIENDA** como vocera del **FIDEICOMISO MADERO LOS ROBLES** a favor de (_____), como consta en la escritura pública número (_____) (_____) del (_____) (_____) de (_____) de dos mil (_____) (_____) en la notaria(_____) de Bogotá D.C. 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**, no obstante lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** 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 Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** 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 será pagado al **FIDEICOMISO MADERO LOS ROBLES** la siguiente manera:

- a) La suma de (_____) PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ _____ .00), que el **VENDEDOR** declara recibida en la fecha a entera satisfacción.
- b) La suma de (_____) PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ _____ .00), que **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** cancelará(n) con recursos provenientes del subsidio Familiar de vivienda que ha sido asignado el día (_____) (_____) de (_____) de dos mil () (20___), por la Caja de Compensación Familiar (_____).
- c) El saldo, es decir la suma de (_____) PESOS MONEDA

CORRIENTE (\$ _____), lo cancelará(n) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** con el producto del crédito que le(s) ha otorgado a **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** por (_____) el cual será abonado a las obligaciones a cargo del **FIDEICOMISO MADERO LOS ROBLES**, derivadas del crédito constructor a él otorgado para financiar la construcción de **MADERO LOS ROBLES**, del cual forma parte el inmueble objeto de esta venta, una vez sea entregada a satisfacción de (_____), la primera copia registrada de esta escritura que preste mérito ejecutivo junto con un certificado de libertad en el cual conste el registro en primer grado de la hipoteca que por este mismo instrumento público se constituye a su favor. Queda entendido que en caso de no existir obligaciones con (_____), a cargo del **VENDEDOR**, esta suma deberá ser entregada directamente al **FIDEICOMISO MADERO LOS ROBLES**.

PARÁGRAFO PRIMERO: **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** reconocerá(n) al **VENDEDOR**, intereses mensuales liquidados a la tasa máxima autorizada conforme al artículo 884 del Código de Comercio, pagaderos los cinco (5) primeros días de cada mensualidad, sobre la suma adeudada por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** señalada en el(los) literal(es) b) y c) de esta cláusula a partir de la fecha en la que se produzca la entrega de los inmuebles y hasta el día que se efectuó el desembolso del subsidio y crédito otorgado a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** por la Caja de Compensación (_____) y por (_____), respectivamente, a favor del **FIDEICOMISO MADERO LOS ROBLES**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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, salvo que no se produzca el desembolso del subsidio y/o del crédito de que trata la presente cláusula, evento en el cual **EL VENDEDOR** y/o el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** quedará(n) en libertad de ejercer las acciones legales a que haya lugar para la restitución del(los) inmueble(s).

PARAGRAFO TERCERO: **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y **EL VENDEDOR** autorizan expresa(n) e irrevocablemente (_____), para que una vez cumplidos los requisitos por dicha entidad exigidos y recibida a satisfacción la primera copia registrada de esta escritura con mérito ejecutivo, junto con un certificado de libertad en el cual conste el registro en primer grado de la hipoteca que por este mismo público instrumento se constituye a su favor, el producto del crédito que se otorga a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** sea abonado a las obligaciones que a cargo y a favor de dicha entidad tenga el **FIDEICOMISO MADERO LOS ROBLES**, y en el evento de no existir dichas obligaciones sea entregado al **VENDEDOR**.

PARÁGRAFO CUARTO: **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** se obliga (n) a pagar en forma inmediata al **VENDEDOR** los valores que por concepto de impuestos a transacciones financieras y/o gravamen a movimientos financieros, llegará a cobrar o descontar (_____), o la **CAJA DE COMPENSACIÓN** (_____) por el giro del saldo que se obligó (aron) cancelar **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** con el producto del crédito y/o subsidio otorgado a este (os) por **CAJA DE COMPENSACION** (____) y/o (_____).

PARÁGRAFO QUINTO: **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 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 SEXTO: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE RENOVACIÓN URBANA: Manifiesta **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** que el inmueble objeto de este contrato es una VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VDE RENOVACIÓN URBANA 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.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO. El subsidio familiar de que trata esta cláusula fue otorgado al grupo familiar compuesto por (_____), identificado con la cédula de ciudadanía número (_____) expedidas en (_____).

PARÁGRAFO OCTAVO: Los integrantes del hogar beneficiario del subsidio de vivienda, autorizan mediante este mismo instrumento a la Caja de Compensación correspondiente, para que realice el giro del valor del subsidio que les fue aprobado a favor del **FIDEICOMISO MADERO LOS ROBLES**, identificado con Nit. 830.053.700 -6.

PARÁGRAFO NOVENO: CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO. De conformidad con el Artículo 13 de la Ley 2.079 de 2021 que modifica el Artículo 8º de la Ley 3ª de 1991, el Subsidio Familiar de Vivienda será restituible, indexado con el Índice de Precios al Consumidor (IPC), si se comprueba que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio. En este caso el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio pondrá este hecho en conocimiento de las autoridades competentes para que realicen las investigaciones a las que haya lugar por el delito de Fraude de Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000, adicionado por la Ley 1474 de 2011.

En caso de remate judicial del inmueble que por esta escritura se transfiere, dentro de los cinco (5) años contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación de los Subsidios Familiares de Vivienda, 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. En este evento en los términos del mencionado Decreto "(...) luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante.

PARÁGRAFO: El valor constante de restitución de que trata el presente artículo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del índice de Precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución".

PARÁGRAFO DÉCIMO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) con el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE a presentar certificación y/o copias de las planillas que acrediten el pago como trabajador dependiente o independiente de los aportes a (_____), de manera mensual hasta cuando se produzca el desembolso del subsidio aprobado, so pena de iniciar las acciones legales a las que hubiere lugar.

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 **MADERO LOS ROBLES** 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 Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del impuesto predial anual de los inmuebles que se transfieren 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 Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE 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, g 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 Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE hace entrega del(los) inmueble(s) con los servicios instalados 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) conoce(n) y acepta(n) que **NO PODRÁN** instalar duchas eléctricas, solamente se podrá instalar calentadores a gas, en el inmueble de

acuerdo con lo indicado en el anexo de especificaciones.

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 Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** 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 Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, 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(ríó) 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 Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, 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 MADERO LOS ROBLES**, por instrucción del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** constituirá servidumbres sobre los bienes eléctricos, a perpetuidad y en forma gratuita, a favor de la empresa prestadora de energía eléctrica **CODENSA 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 MADERO LOS ROBLES** por instrucción del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** o por el mismo **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** en su propio nombre celebre con las empresas de servicios públicos, contrato(s) de comodato o préstamo de uso sobre bienes comunes de **MADERO LOS ROBLES**, 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 Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** con esta finalidad.

NOVENA. ENTREGA. La entrega real y material de los inmuebles objeto del presente contrato se realizará por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** el día _____ (____) de _____ de _____, entrega que se

realizará 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 FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE.**

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 **EI FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** o donde esta le señale.

PARÁGRAFO TERCERO: La entrega material se hará constar en acta suscrita por **EL FIDEICOMITENTE y EL (LOS) COMPRADOR (ES)** y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos por **EI FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, 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 hasta la acometida. Así, en el evento de que las respectivas empresas públicas del Distrito, no hubieren instalado los respectivos servicios por causas no imputables a **EI FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, y que por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE.**

PARAGRAFO QUINTO: EI FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, 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** 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. FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, hará entrega real y material de los bienes comunes de uso y goce general que hacen parte de **MADERO LOS ROBLES**, 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 Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, al administrador provisional y/o a la **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en su calidad de Vocera del **FIDEICOMISO MADERO LOS ROBLES**, 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 Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, 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**, 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**, 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 Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, 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 Y CONSTRUCTOR

RESPONSABLE, advierte que dentro del periodo de garantía no se deben realizar acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble adquirido, entendiendo 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 Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** 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 Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** 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 Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE 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 Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, 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 Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, 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 Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, 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 Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** 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 Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, 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 Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, 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 **MADERO LOS ROBLES**, 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 Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, 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 CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, 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 en los que se incurra por el otorgamiento de la hipoteca en primer grado a favor de (_____), serán cancelados por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, en su totalidad. Los gastos de la liberación parcial de la hipoteca en mayor extensión correrán por cuenta del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**.

DECIMA TERCERA. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, 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 Secretaría Distrital del Hábitat, conforme a la Radicación número (_____) del (_____) (_____)

de () de () ().

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.**, 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 **PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S.** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso o el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, 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 MADERO LOS ROBLES**, no es constructor, comercializador, promotor veedor, interventor, gerente, ni participe de manera alguna, en el desarrollo de **MADERO LOS ROBLES** 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. CLÁUSULA 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 17 de agosto de 2022, modificado mediante otrosí No.1 Integral de fecha () de () de dos mil () ().

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 Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** 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 Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**.

PARÁGRAFO PRIMERO: EI (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 **PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S.**, 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) Que adeuda(n) al **FIDEICOMISO MADERO LOS ROBLES**, la suma que por concepto del saldo del precio de el(los) inmueble(s) que por esta escritura se le(s) vende, y que aparece señalada en la cláusula sexta anterior.
- d) 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 **PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S, S**, con NIT No. **901.626.661-4**, sociedad que actúa en el presente acto en su calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO MADERO LOS ROBLES** y manifestó:

1. Da su conformidad a la venta contenida en este instrumento, firmada por la FIDUCIARIA como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO MADERO LOS ROBLES** 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 llegare(n) a tener, el cual se registrá para todos los efectos legales por la citada norma.

PARÁGRAFO. En concordancia con lo establecido en la presente cláusula, para todos los efectos legales a que haya lugar. **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** declara(n) que el Patrimonio de Familia inembargable no será oponible (_____), por ser la Entidad que financió la compra del inmueble objeto de este contrato.



Bogotá, 05 de julio del 2023

Señores
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
Ciudad

El patrimonio autónomo denominado **FAI MORATO**, identificado con NIT 900.531.292-7, patrimonio autónomo que actúa a través de su vocera y administradora **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Circuito Notarial de Bogotá, inscrita en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matricula Mercantil No. 02209744 del 2 de mayo de 2012 y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 076 del 13 de junio de 2012, quien a su vez actúa mediante su representante legal suplente **SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.893.549 expedida en Bogotá, propietario del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N- 1163285 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Norte, por medio del presente documento coadyuva a **PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S.**, identificada con NIT. 901.626.661-4, para tramitar el permiso de enajenación del proyecto inmobiliario denominado **MADERO LOS ROBLES**, que se desarrolla sobre el predio antes descrito.

Con el otorgamiento del presente documento ni la Fiduciaria ni el Fideicomiso adquieren la calidad de constructora, ni interventora y como tal no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo del proyecto de construcción que se vaya a realizar sobre el(los) lote(s) que forma(n) parte del Fideicomiso.

Atentamente,

SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ

REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

FAI MORATO

www.credicorpcapital.com

BOGOTÁ D.C. Calle 34 No. 6-05 Teléfono: (+57) (01) 395 4400

BARRANQUILLA - BUCARAMANGA - CALI - CARTAGENA - MEDELLÍN

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. NIT 900.531.292-7

servicioalcliente@credicorpcapital.com

Defensora del Consumidor: Herlanderi SORRA & ROJAS ASOCIADOS Defensora Principal: Tereza Gómez Jaramillo Defensor Suplente: Patricia Arellano Rojas Arellano

Calle 64 No. 4 - 38, Bogotá D.C., Colombia. Tel: (+57) 01 4980205 Correo electrónico: defensoria@www.mindes.gov.co Página web: www.defensoriacolombiana.gov.co - "Este es su jefe"

Horario de Atención: Lunes a Viernes de 8:00 a.m. - 1:00 p.m. y de 2:00 p.m. - 5:00 p.m.





PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y HUELLA

El Notario Treinta y Ocho (38) del Circulo de Bogota, D.C. da fe que el anterior escrito fue presentado personalmente por:

PALOMINO JEREZ SILVIA RUTH
quien exhibió la C.C. 51893549 y Tarjeta Profesional No. y manifestó que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas.

(An. 68 Dec. 880/73 concordante con Art 4 Dec. 168/06)
Bogota D.C. 11.01.2023
glnh4gchf63vrd

RODOFICO REY BERMUDEZ
Notario 38(E) De Bogota D.C.

NOTARIA
38

Verifique en www.notariaenlinea.com
IDWZ75XDV65ABBV7



Recepcionado



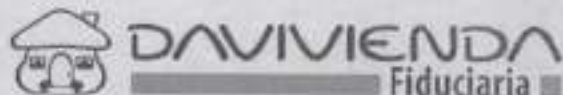
NOTARIA 38

EL SUSCRITO NOTARIO 38(E) DEL CIRCULO DE BOGOTA CERTIFICA

Que el sistema biométrico no se utilizó en este caso por las siguientes razones:

- 1. FALLA TÉCNICA
- 2. IMPEDIMENTO FÍSICO
- 3. POR FIRMA REGISTRADA
- 4. FALTA DE CONECTIVIDAD
- 5. SUSPENSIÓN DEL FLUIDO ELÉCTRICO
- 6. POR INSISTENCIA DEL CLIENTE
- 7. OTROS

1F3H



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS

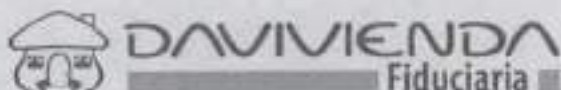
MADERO- LOS ROBLES

Entre los suscritos: **PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S.**, legalmente constituida bajo las leyes de la República de Colombia, domiciliada en la ciudad de Bogotá, constituida mediante Documento Privado del 8 de julio de 2022 de Asamblea de Accionistas, inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá el 25 de agosto de 2022 con el número 02872347, identificada con Nit. 901.626.661-4 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 Círculo 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.

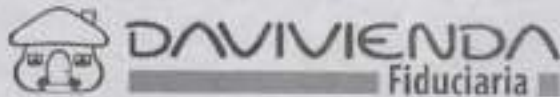
CONSIDERACIONES

PRIMERA: que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, inicialmente adelantará por su cuenta y riesgo un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social de renovación urbana (VIS RU) denominado MADERO - LOS ROBLES, en adelante el PROYECTO, a desarrollarse en un (1) lote de terreno ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria número 50N-1163285 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, Zona Norte.

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 suscribir 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 CUENTES. 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 registrará 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 PARQUE CENTRAL LOS ROBLES 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 finalidad 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 y concreto 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., identificado con la matrícula inmobiliaria número 50N-1163285 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Norte, 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 de vivienda de interés social de renovación urbana (VIS RU) que se desarrollen sobre el LOTE, con sujeción a las licencias de construcción que se expidan para su ejecución.

En todo caso, las Partes en el contrato conocen y aceptan que en el evento que se efectuó la separación de unidades privadas por un valor superior a CIENTO SETENTA Y CINCO (175) salarios mínimos mensuales legales vigentes, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR podrá optar, por adelantar en el LOTE un desarrollo inmobiliario de vivienda de interés social de renovación urbana (VIS RU) y vivienda con valor mayor a VIS RU, sin necesidad de autorización ni notificación alguna a los CLIENTES.

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 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, el Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 y el Decreto 1783 de 2021.

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 ENCARGOS 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 esta 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 ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cuenta con la radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2.005, reglamentado por el Decreto 2.180 del 29 de junio de 2.006 modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, por el Decreto 1077 de 2015 y el Decreto 1783 de 2021, 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" ante la autoridad competente;
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 ha sido determinado de la siguiente manera:
 - a. Equivalente al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades inmobiliarias del PROYECTO, es decir, quinientas cuarenta y dos (542) unidades inmobiliarias de las novecientos tres (903) que lo conforman o, en todo caso, el equivalente al sesenta por ciento (60%) de las unidades que resulten aprobadas en la licencia de construcción para el PROYECTO.



- b. Equivalente y de manera independiente, al número de unidades inmobiliarias establecido en cada una de las Etapas del PROYECTO así:
- Etapa Uno (1): conformada por la Torre 1 del PROYECTO, corresponde al sesenta por ciento (60%) de las unidades inmobiliarias, es decir, doscientas (200) de las trescientas treinta y tres (333) que la conforman o en todo caso, el equivalente al sesenta por ciento (60%) de las unidades que resulten aprobadas en la licencia de construcción para esta etapa.
 - Etapa Dos (2): conformada por la Torre 2 del PROYECTO, corresponde al sesenta por ciento (60%) de las unidades inmobiliarias, es decir, doscientas (200) de las trescientas treinta y tres (333) que la conforman o en todo caso, el equivalente al sesenta por ciento (60%) de las unidades que resulten aprobadas en la licencia de construcción para esta etapa.
 - Etapa Tres (3): conformada por la Torre 3 del PROYECTO, corresponde al sesenta por ciento (60%) de las unidades inmobiliarias, es decir, ciento cuarenta y tres (143) de las doscientas treinta y siete (237) que la conforman o en todo caso, el equivalente al sesenta por ciento (60%) de las unidades que resulten aprobadas en la licencia de construcción para esta etapa.

Lo anterior deberá ser certificado por el Representante Legal y el Contador Público 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 hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros de los contratos 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.

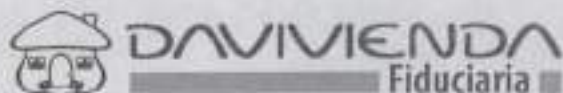
PARÁGRAFO TERCERO: en caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR las condiciones antes mencionadas, este último atenderá directamente tal desistimiento.

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 CLIENTES y a terceros.

PARÁGRAFO SEXTO: frente a las opciones de acreditación de punto de equilibrio en ventas establecidas en el numeral 3 de la presente cláusula, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, declara conocer y aceptar que en el evento en que opte inicialmente por la opción b. es decir, si opta por el cumplimiento del porcentaje correspondiente a alguna de las etapas señaladas en el mencionado literal, y posteriormente decide optar por la acreditación de la opción a. no se tendrá en cuenta el cumplimiento de la etapa previamente desembolsada.

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.

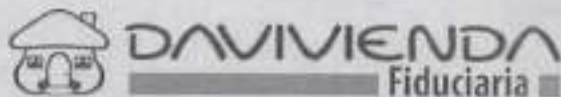
PARÁGRAFO SEGUNDO: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara conocer y aceptar que los CLIENTES deberán completar el proceso de vinculación con la FIDUCIARIA dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la que se efectúe la consignación de la cuota de separación de la unidad inmobiliaria, para lo cual estos entregarán la totalidad de los documentos solicitados por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR de manera oportuna con el fin de culminar el proceso de vinculación en el plazo anteriormente citado. En el evento que el proceso de vinculación de los CLIENTES no se culmine dentro del plazo establecido en el presente Parágrafo, se entenderá que estos desisten de la separación de la unidad inmobiliaria objeto de negociación y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR estará facultado para disponer de la unidad inmobiliaria a favor de nuevos clientes interesados en la misma.

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

CUARTA.- MANEJO DE LOS RECURSOS: los recursos entregados a través de los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE 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.

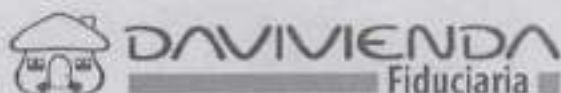
QUINTA. CLÁUSULA PENAL: será la señalada en el numeral sexto de la carátula del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, la cual será acordada directamente entre el CLIENTE y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR sin intervención alguna de la FIDUCIARIA.

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 datáfono; 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 datáfono 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 CLIENTE e identificación de los recursos.
7. Una vez cumplidas las condiciones establecidas, entregar al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO los dineros administrados.
8. Autorizar al 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:

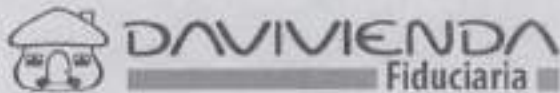
1. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones financieras y técnicas que afecte su vinculación al PROYECTO inmobiliario que se presenten durante la etapa de Preventas correspondientes a ajustes o requerimientos que formulen las autoridades competentes al expedir la licencia de 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.
En el evento en que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR optare por desarrollar un proyecto de vivienda de interés social de renovación urbana y de vivienda con valor mayor a VIS RU, no será necesaria la comunicación a la que alude la presente obligación, en el entendido que dicho cambio es aceptado por los CLIENTES al suscribir el ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.
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. 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.
6. Informar a los CLIENTES que pueden acercarse a la FIDUCIARIA para que les sean restituidas las sumas consignadas por ellos en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, previa deducción de los gastos e impuestos a que haya lugar; en el evento en que vencido el plazo del contrato y su prórroga, si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los



DAVIVIENDA
Fiduciaria

dineros del encargo, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda de este Contrato, o que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o preventas así los evidencian.

7. Abstenerse de recibir directamente o por intermedio de terceros, dinero, aportes, cuotas o anticipos de los CLIENTES.
8. Informar a la FIDUCIARIA para que restituya las sumas consignadas por los CLIENTES en los encargos fiduciarios, previa deducción de los gastos, de acuerdo con los eventos mencionados en el numeral 6 de esta cláusula. La FIDUCIARIA deberá restituir los recursos dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por parte de los CLIENTES.
9. Realizar las gestiones y trámites necesarios para la vinculación de los potenciales CLIENTES.
10. 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 estas últimas, dentro del término establecido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, manifiesten su intención de continuar o desistir del negocio.
11. 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.
12. 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.
13. Adelantar el proceso de control de cartera y realizar los cobros correspondientes, en el evento en que se presente incumplimiento en los plazos pactados entre el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y los CLIENTES.
14. Solicitar autorización a la FIDUCIARIA para cualquier modificación en el código único y/o en la cuenta de recaudo asociada al datáfono durante la vigencia del presente CONTRATO.
15. Indicar a la FIDUCIARIA el término aproximado de duración de la construcción del Proyecto.
16. Indicar a los CLIENTES que los recursos destinados a la separación de las unidades inmobiliarias, deben ser entregados únicamente a la FIDUCIARIA.
17. Entregar a la FIDUCIARIA copia de la publicidad que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR adelante para promocionar el PROYECTO.
18. Ofrecer a los CLIENTES hasta el total de inmuebles de los que consta el PROYECTO, sin dar lugar a exceso en la separación de los mismos a través de la constitución de encargos fiduciarios.
19. Suscribir los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, por medio de los funcionarios que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya facultado para tal efecto. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se comprometa con la FIDUCIARIA a que los mencionados contratos sólo podrán ser suscritos por las personas debidamente habilitadas para ello.
20. Entregar a la FIDUCIARIA certificación de la constitución del PATRIMONIO AUTÓNOMO para el desarrollo del PROYECTO, emitida por la sociedad fiduciaria que actúe como vocera y administradora del mismo, en los eventos



en que aplique, para que la FIDUCIARIA proceda con la entrega de los recursos una vez cumplidas las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda "Objeto" del presente Contrato.

21. Suministrar a los CLIENTES información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades inmobiliarias, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor.
22. Ser responsable ante los CLIENTES del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en el numeral 2º del artículo 2º de la Ley 1796 de 2016, en concordancia, con la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor, ni enajenador de proyectos inmobiliarios.
23. Remitir a la FIDUCIARIA los soportes, documentos e información necesaria para realizar los registros contables correspondientes, así como para el cumplimiento de las obligaciones de entrega de información a los CLIENTES.

El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR dentro del presente CONTRATO tendrá los siguientes derechos:

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

OCTAVA.- BIENES: los bienes que conforman el presente Contrato, son:

1. Los recursos entregados por los CLIENTES, los cuales serán invertidos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR administrado por la FIDUCIARIA. Para que estos recursos sean recibidos, los CLIENTES deberán ser aceptados por la FIDUCIARIA con arreglo a sus procedimientos de vinculación y verificación de procedencia y origen lícito de fondos.
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 antiópada 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 Otro sí 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.

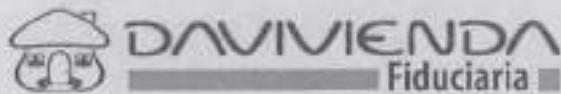
PARÁGRAFO CUARTO: en caso de retardo en el pago de las comisiones anteriormente señaladas, la FIDUCIARIA estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley.

DÉCIMA CUARTA.- DURACIÓN: el término de duración del presente Contrato será de cuarenta y ocho (48) meses por cada etapa de manera independiente, contados para la etapa uno (1) a partir de la fecha de su suscripción del presente documento y para las Etapas Dos (2) y Tres (3), la duración será contada a partir de la fecha indicada en la comunicación remitida por El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR como fecha de iniciación de las preventas. La notificación antes mencionada deberá ser entregada a LA FIDUCIARIA por lo menos con tres (3) días hábiles de antelación al inicio de ventas de la mencionada Etapa.

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.

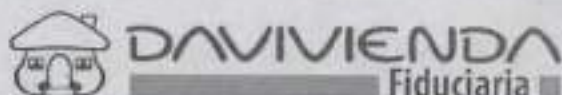


6. Por las causales consagradas en las normas del Código de Comercio que correspondan a su naturaleza.
7. Por no haberse realizado la apertura de encargos fiduciarios correspondientes al PROYECTO dentro de los seis (6) meses siguientes a la firma del presente CONTRATO.
8. Por mutuo acuerdo entre las 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 lo está informando por parte de la FIDUCIARIA, que existen acuerdos de intercambio de información suscritos con los Estados Unidos y los países afiliados a la OCDE, desarrollada por las resoluciones 060 de 2015 y 119 de 2015 emitidas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, y bajo los términos de la Ley FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act.) y de CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico). En consecuencia, se autoriza a la FIDUCIARIA que en cumplimiento de dichos acuerdos y las resoluciones mencionadas, se reporte a la autoridad competente la calidad de impactado. Adicionalmente, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se compromete a informar inmediatamente a la FIDUCIARIA, cualquier cambio de circunstancias en la información.

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

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

DÉCIMA OCTAVA.- RENDICIÓN DE CUENTAS: la FIDUCIARIA rendirá cuentas comprobadas de su gestión, mínimo cada seis (6) meses o antes en caso de ser necesario, mediante el envío de una memoria al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la FIDUCIARIA, la misma se presentará de acuerdo con lo establecido en la Circular Externa No. 029 de 2014, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

DÉCIMA NOVENA.- LIQUIDACIÓN: a la terminación del presente Contrato y dentro de los siguientes cuarenta y cinco (45) días hábiles, la FIDUCIARIA presentará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, la rendición final detallada del estado de las inversiones y rendimientos, y en general la información contable y financiera que 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.

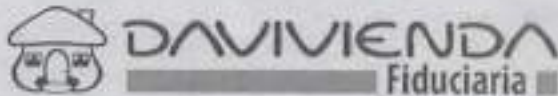
PARÁGRAFO PRIMERO: AUTORIZACIÓN PARA LA UTILIZACIÓN DE LOS DATOS PERSONALES: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR autoriza a la FIDUCIARIA, para que utilice los datos suministrados a la celebración del presente contrato, a través de los canales de atención presenciales y no presenciales, para las siguientes 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 o medios similares, y (iii) desarrollar e implementar herramientas de prevención de fraudes.

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

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

VIGÉSIMA PRIMERA.- ARREGLO DE DIFERENCIAS: 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.

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 Carrera 16 A No. 80 - 63 Oficina 601 en Bogotá D.C., o por el correo electrónico: [defensoria@sernarojasociados.com](mailto: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, 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 2021085295-002-000, en especial frente a las obligaciones y derechos que de dicho contrato surgen para el ENCARGANTECOMERCIALIZADOR.



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
UX

LA FIDUCIARIA

DocuSigned by:

CAROLINA CEVALLOS CASTILLO

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

CAROLINA CEVALLOS CASTILLO

Representante Legal Suplente

DS
DR

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

DocuSigned by:

Juan Camilo González Villaveces

PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S.

JUAN CAMILO GONZÁLEZ VILLAVECES

Representante Legal

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 9F25E481677849668E737DA017DF636D
 Asunto: Aplicar DocuSign a: CONTRATO PREVENTA MADERO VF.pdf
 Sobre de origen:
 Páginas del documento: 20
 Páginas del certificado: 5
 Firma guiada: Activado
 Sello del identificador del sobre: Activado
 Zona horaria: (UTC-08:00) Hora del Pacífico (Estados Unidos y Canadá)

Estado: Completado

Autor del sobre:
 KAREN LORENA JIMENEZ CORTES
 Avenida el Dorado No. 68B - 85,
 Bogotá 00000
 kjimene@davivienda.com
 Dirección IP: 163.116.226.113

Seguimiento de registro

Estado: Original
 21/09/2022 14:38:41

Titular: KAREN LORENA JIMENEZ CORTES
 kjimene@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: 21/09/2022 14:40:44
 Visto: 21/09/2022 14:41:00
 Firmado: 21/09/2022 14:41:13

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

No ofrecido a través de DocuSign

DORIS AVENDAÑO
 davendano@ingeurbe.com

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



Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 191.108.82.101

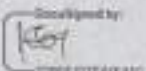
Enviado: 21/09/2022 14:41:15
 Reenviado: 21/09/2022 16:07:29
 Visto: 21/09/2022 16:24:10
 Firmado: 21/09/2022 16:28:05

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 21/09/2022 15:05:57
 ID: 0d33208b-ec29-458f-afdb-475398a9110c

JUAN CAMILO GONZALEZ
 gonzalez@ingeurbe.com

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



Adopción de firma: Dibujada en dispositivo
 Utilizando dirección IP: 160.66.250.144
 Firmado con un dispositivo móvil

Enviado: 21/09/2022 16:28:08
 Visto: 21/09/2022 20:04:04
 Firmado: 21/09/2022 20:04:21

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 21/09/2022 20:04:04
 ID: 6f4c438e-5f7f-4ffb-8202-e14a44259fc0

DANIEL SOTO
 dsoto@davivienda.com
 ABOGADO ESPECIALIZADO FIDUCIARIA
 NEGOCIOS

Fiduciaria Davivienda S.A.
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)

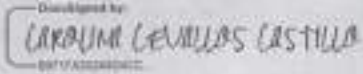


Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 163.116.226.115

Enviado: 21/09/2022 20:04:23
 Visto: 22/09/2022 7:20:20
 Firmado: 22/09/2022 7:20:36

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

No ofrecido a través de DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
CAROLINA CEVALLOS CASTELLO ccevallo@davienda.com GERENTE		Enviado: 22/09/2022 7:20:39 Visto: 22/09/2022 7:22:37 Firmado: 22/09/2022 7:23:18

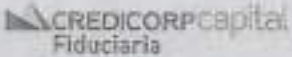
Fiduciaria Davienda S.A.
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 191.68.125.246
Firmado con un dispositivo móvil

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

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Eventos de resumen de sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	21/09/2022 14:40:45
Certificado entregado	Seguridad comprobada	22/09/2022 7:22:37
Firma completada	Seguridad comprobada	22/09/2022 7:23:18
Completado	Seguridad comprobada	22/09/2022 7:23:18
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas

	FA MORATO	Versión
		Página 1 de 19

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO FA MORATO**

Entre las suscritos, de una parte,

- I. **PRABYC INGENIEROS S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida, identificada con NIT 800.173.155-7, sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente documento, todo lo cual se acredita con el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta al presente contrato como anexo, quien en lo sucesivo y para todos los efectos de este documento se denominará el **FIDEICOMITENTE**.

De otra parte

- II. **ADOBE SOLIDO S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida, identificada con NIT 901306727-8, sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente documento, todo lo cual se acredita con el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta al presente contrato como anexo, quien en lo sucesivo y para todos los efectos de este documento se denominará el **FIDEICOMITENTE ESTRATÉGICO**.


Y, de otra parte,

- III. **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Círculo Notarial de Bogotá, autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, Sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente contrato, quien en lo sucesivo y para todos los efectos de este documento se denominará la **FIDUCIARIA**.

Convenimos celebrar el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN** que se registrá por el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Código de Comercio, las normas legales vigentes que regulen la materia y en especial por las cláusulas que se estipulan a continuación, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Handwritten mark

	FA MORATO	Versión
		Página 2 de 19

1. Que el FIDEICOMITENTE adquirirá el LOTE identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-1163285 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Norte, propiedad de Colombia Telecomunicaciones SA ESP, para eventualmente, y siempre que se cumplan una serie de condiciones, desarrollar en él uno o más proyectos inmobiliarios.
2. Que en virtud de lo anterior, el FIDEICOMITENTE suscribió con Colombia Telecomunicaciones SA ESP un "Acuerdo Marco para la celebración de un Negocio Jurídico sobre el Lote denominado Morato (...)" el cual se tiene como Anexo A del presente Contrato.
3. Que, en virtud de lo anterior, el FIDEICOMITENTE se encuentra interesado en articular un esquema fiduciario, a través del cual: (i) se reciba la titularidad jurídica y se administre el LOTE; (ii) se mantenga la propiedad del mismo, mientras se da la destinación que indique el FIDEICOMITENTE en concordancia con lo convenido en el Acuerdo Marco que se tiene como Anexo A del presente contrato, y (iii) sirva de instrumento para, en el evento en que así lo estime pertinente el FIDEICOMITENTE, el LOTE sea administrado por parte del FIDUCIARIA para efectos de desarrollar uno o más proyectos inmobiliarios sobre el mismo.
4. Que la FIDUCIARIA presentó propuestas de servicios la cual fue aceptada, y de la cual se deriva el presente contrato.
5. Que durante la etapa precontractual el FIDEICOMITENTE fue debidamente: a) Informado por la FIDUCIARIA acerca de las implicaciones que tiene la suscripción del presente contrato fiduciario, así como las condiciones y limitaciones de ejecución del mismo; y b) Enterado de los riesgos que pueden afectar el negocio y su ejecución.
6. Que en atención a lo anterior, el FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA siendo plenamente capaces para obligarse, convienen celebrar el presente contrato de fiducia que se regirá por las normas vigentes aplicables que regulan la materia, y en especial por las cláusulas que se estipulan a continuación

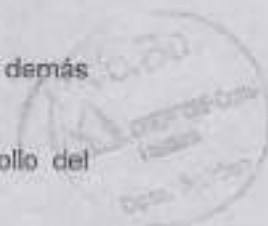
Realizadas las anteriores consideraciones, las partes se obligan de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

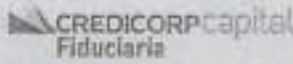
CAPÍTULO I DEFINICIONES, PARTES, BENEFICIARIOS

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

1. **BIENES FIDEICOMITIDOS:** Se refiere a los RECURSOS, al LOTE y los demás bienes que sean transferidos al FIDEICOMISO.
2. **BENEFICIARIO CT:** Es la sociedad Colombia Telecomunicaciones SA ESP.
3. **CONDICIONES DE INICIO:** Serán las condiciones básicas para el desarrollo del



11

	FA MORATO	Versión <small>000000</small>
		Página 3 de 19

- INMUEBLE en los términos del numeral 5 de la Cláusula Séptima del presente contrato.
4. **INMUEBLE:** Será la construcción a desarrollar sobre el LOTE, donde se ubicarán las oficinas administrativas de Colombia Telecomunicaciones en los términos del Anexo A.
 5. **FIDEICOMISO:** Se refiere al patrimonio autónomo que se constituye en virtud del presente contrato, que se denominará **FIDEICOMISO FA MORATO**, identificado con el NIT 900.531.292-7, el cual actúa con plenos efectos jurídicos frente a los FIDEICOMITENTES y ante terceros, mediante vocería que del mismo ejerce la FIDUCIARIA.
 6. **FIDEICOMIENTE:** Es la sociedad PRABYC INGENIEROS S.A.S. en los términos del presente contrato.
 7. **FIDEICOMITENTE ESTRATÉGICO:** Será la sociedad ADOBE SOLIDO S.A.S, quien tendrá la condición de fideicomitente estratégico en los términos del presente contrato, para el desarrollo del(de los) proyecto(s) inmobiliario(s) que se realicen sobre el LOTE.
 8. **FIDEICOMITENTES:** Son el FIDEICOMITENTE ESTRATÉGICO y el FIDEICOMITENTE.
 9. **LOTE:** Será el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-1163285 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte, que posteriormente se transferirá al FIDEICOMISO en calidad de aporte.
 10. **RECURSOS:** Se refiere a las siguientes sumas de dinero: (i) La suma de un millón de pesos mcte (\$1.000.000) que el FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMITENTE ESTRATÉGICO aporten para la constitución del FIDEICOMISO; (ii) los intereses que los RECURSOS puedan llegar a generar; (iii) los demás que por cualquier concepto ingresen al FIDEICOMISO.


SEGUNDA. - PARTES: serán partes del presente contrato:

1. **FIDEICOMITENTE:** Es PRABYC INGENIEROS S.A.S.
2. **FIDEICOMITENTE ESTRATÉGICO:** Es la sociedad ADOBE SOLIDO S.A.S.
3. **FIDUCIARIA:** Es CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

TERCERA. - BENEFICIARIO: Es BENEFICIARIO del presente contrato el FIDEICOMITENTE. A su vez para efectos fiscales y tributarios será BENEFICIARIO el FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO: El BENEFICIARIO CT es beneficiario del FIDEICOMISO únicamente en los términos referidos en la Carta de Instrucciones que se tiene como Anexo B.

CAPÍTULO II OBJETO, BIENES FIDEICOMITIDOS Y CUSTODIA Y TENENCIA

	FA MORATO	Versión <small>1.0</small>
		Página 4 de 19

CUARTA. - OBJETO DEL CONTRATO: El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN tiene por objeto la constitución de un patrimonio autónomo a través del cual la FIDUCIARIA (i) reciba la titularidad jurídica y administre el LOTE; (ii) mantenga la propiedad del mismo, mientras se da la destinación que indique el FIDEICOMITENTE en concordancia con lo convenido en el Acuerdo Marco que se tiene como Anexo A del presente contrato, y (iii) sirva de instrumento para, en el evento en que así lo estime pertinente el FIDEICOMITENTE, el LOTE sea administrado por parte del FIDUCIARIA para efectos de desarrollar uno o más proyectos inmobiliarios sobre el mismo.

QUINTA. - BIENES FIDEICOMITIDOS: Para la conformación actual del FIDEICOMISO, el FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMITENTE ESTRATÉGICO transfieren la suma de UN MILLÓN DE PESOS M/CTE (\$1.000.000.00).

Posteriormente el activo del FIDEICOMISO podrá y/o se verá incrementado con el LOTE o los inmuebles que determine el FIDEICOMITENTE, los cuales serán recibidos a título de aporte.

PARÁGRAFO PRIMERO. Al FIDEICOMISO que por este documento se constituye, ingresarán los bienes y recursos que se transfieran al FIDEICOMISO y los rendimientos que produzcan los bienes que en su momento lo conformen, los que serán los BIENES FIDEICOMITIDOS.

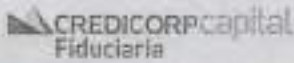
PARÁGRAFO SEGUNDO. La FIDUCIARIA mantendrá los bienes que recibirá a título de fiducia mercantil, separados del resto de sus activos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios (artículo 1233 del Código de Comercio); de forma que los activos que hagan parte del FIDEICOMISO ampararán exclusivamente las obligaciones que adquiriera el mismo en cumplimiento de lo aquí establecido.

PARÁGRAFO TERCERO: El LOTE 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 los FIDEICOMITENTES se obligan a entregar a la FIDUCIARIA dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la celebración de la escritura de transferencia.

PARÁGRAFO CUARTO: BIENES FUTUROS. Respecto de los bienes citados en esta cláusula y que ostenten la condición de bienes futuros, su existencia dependerá del cumplimiento de una condición o acontecimiento futuro que de no darse se entenderá fallida su existencia. La valoración de los bienes futuros se realizará teniendo en cuenta su naturaleza y las normas vigentes que sean aplicables.

Algunos de los BIENES FIDEICOMITIDOS podrán ostentar la calidad de derechos intangibles conforme lo establecido en el artículo 653 del Código Civil. La valoración de estos bienes se realizará teniendo en cuenta las normas generales vigentes sobre la materia.



	FA MORATO	Versión
		Página 5 de 19

SEXTA.- CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES: La FIDUCIARIA entregará el LOTE al FIDEICOMITENTE a título de comodato. El comodato se regirá por lo determinado en el contrato que para estos efectos se celebre y en lo no contemplado en este por las normas que lo regulen.

PARÁGRAFO PRIMERO: Con independencia de que el LOTE le será entregado al FIDEICOMITENTE a título de comodato, este tendrá la facultad de explotarlo económicamente a cualquier título y, en consecuencia, estará habilitado para celebrar contratos de arrendamiento sobre una porción o la totalidad de éste, lo que libremente cada uno. En especial, mediante el presente contrato se ratifica la facultad del FIDEICOMITENTE para haber suscrito el contrato de arrendamiento fechado del veintiséis (26) de julio del año dos mil diecinueve (2019) con Colombia Telecomunicaciones S.A. ESP, contrato que se encuentra sometido a condición suspensiva, la cual consiste en que el FA MORATO sea incrementado con el LOTE. En consecuencia, la fiduciaria deberá adherir al referido contrato de arrendamiento.

Para todos los efectos, el contrato de comodato que suscriba el FA MORATO con el FIDEICOMITENTE, tendrá un término de duración que no podrá, en ningún caso, ser inferior a aquel establecido en el contrato de arrendamiento suscrito entre el FIDEICOMITENTE y Colombia Telecomunicaciones.

En caso de que el FIDEICOMITENTE en esta calidad, o a título de persona jurídica celebre uno o más contratos de arrendamiento, la FIDUCIARIA se obliga a respetar aquello que se hubiere establecido en dichos contratos, en especial a lo convenido en el contrato suscrito con Colombia Telecomunicaciones S.A. ESP, y a no oponerse a su cumplimiento en modo alguno. Asimismo, y siempre que en el (os) contrato(s) se estipule la posibilidad de transferir o ceder los derechos derivados de este (estos), la FIDUCIARIA se obliga a que antes de perfeccionar la(s) transferencia(s) que requieran su aprobación como propietario fiduciario, deberá cerciorarse de que en efecto se respeten los derechos de quienes ostentaren la calidad de arrendatarios, en los contratos que hubieren sido suscritos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Asimismo, y sin perjuicio de que el LOTE le será entregado al FIDEICOMITENTE a título de comodato, este tendrá la facultad de constituir una servidumbre sobre una porción del LOTE en los términos del Anexo A.

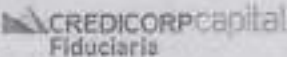
En caso de que la FIDUCIARIA debiere comparecer a suscribir la escritura de constitución de servidumbre a la que hace referencia el presente párrafo, la instrucción de suscribir la escritura mencionada se entenderá impartida con la sola firma de este contrato.

CAPÍTULO III INSTRUCCIONES

SÉPTIMA.- INSTRUCCIONES: En desarrollo del presente contrato LA FIDUCIARIA seguirá




18

	FA MORATO	Versión
		Página 6 de 19

las enunciadas en el texto de este contrato, y las que se enumeran a continuación:

1. Mantener la titularidad jurídica de los BIENES FIDEICOMITIDOS.
2. Suscribir escritura pública de compraventa del LOTE, por cuenta del FIDEICOMITENTE.
3. Entregar la tenencia del LOTE a título de comodato al FIDEICOMITENTE, de acuerdo con las estipulaciones consagradas en el respectivo contrato.
4. Expedir, a solicitud del FIDEICOMITENTE, los poderes, coadyuvancias y demás comunicaciones necesarias para permitir el desarrollo de proyectos inmobiliarios sobre el LOTE.
5. Decretar el cumplimiento de las CONDICIONES DE INICIO para la construcción del INMUEBLE en los términos del Anexo A. Para todos los efectos, las CONDICIONES DE INICIO serán informadas por parte del FIDEICOMITENTE y deberán quedar consignadas en el presente contrato ya fuere a través de una modificación integral al mismo, o a través de un otrosí donde se haga constar los requisitos mínimos para dar inicio a la ejecución de un proyecto inmobiliario tendiente a la construcción del INMUEBLE. EL FIDEICOMITENTE tendrá plena autonomía para la elaboración de las CONDICIONES DE INICIO, así como para llevar a cabo la modificación del contrato, sin perjuicio de lo cual se tendrán como condiciones mínimas de inicio: a) Que se hubiere emitido resolución por parte de una Curaduría Urbana de la ciudad de Bogotá, otorgando Licencia de Construcción para el desarrollo del INMUEBLE (en adelante "Licencia de Construcción"); b) Que la Licencia de Construcción se encontrare ejecutoriada, y c) que se cuente con Punto de Equilibrio Técnico y Financiero para la construcción del INMUEBLE de acuerdo con el diseño presentado por el FIDEICOMITENTE.
6. Suscribir u otorgar poder al FIDEICOMITENTE para la suscripción de una escritura pública por medio de la cual se constituyan servidumbres sobre el LOTE o una porción de este, en los términos de la Cláusula Séptima del Anexo A, sobre un área de seiscientos noventa y uno punto ochenta y un metros cuadrados (691.81 m²).
7. Suscribir escritura pública de desenglobe del LOTE, según instrucción que al respecto imparta el FIDEICOMITENTE.
8. Transferir a los BENEFICIARIOS o a quien corresponda según este contrato o la ley, los bienes que a la liquidación del FIDEICOMISO aún formen parte de él.
9. Recibir, administrar e invertir los RECURSOS en el Fondo Abierto Fiduciedicorp Vista o en cualquier Fondo de Inversión Colectiva administrado por la FIDUCIARIA. El FIDEICOMITENTE manifiestan conocer y aceptar el Reglamento del Fondo Abierto Fiduciedicorp Vista, conociendo que además el mismo se encuentra a su disposición en la página web www.credicorpcapitalfiduciaria.com.
10. Realizar las restituciones de RECURSOS que soliciten por escrito el FIDEICOMITENTE.
11. Dar fiel cumplimiento a todas las instrucciones impartidas mediante documento escrito que hace parte integral del presente contrato como Anexo B.
12. Dar fiel cumplimiento a todas las instrucciones que le sean proporcionadas por el FIDEICOMITENTE mediante documento escrito, en los límites del presente contrato.

Handwritten mark or signature

	FA MORATO	Versión <small>1.0</small>
		Página 7 de 18

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de que el LOTE fuere utilizado para el desarrollo de uno o más proyectos inmobiliarios, la FIDUCIARIA se abstendrá de suscribir cualquier documento constitutivo de un fideicomiso además del que se constituye con la firma del presente contrato, en contravención a lo dispuesto en el Anexo B. Así, en todos los documentos de constitución donde se regule total o parcialmente el desarrollo del LOTE, se dejará constancia que el Anexo B del FA MORATO se tendrá como instrucción irrevocable impartida también a dichos fideicomisos, instrucción que no podrá ser modificada a menos que hubiere previa aprobación escrita y expresa del BENEFICIARIO CT.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que se diere inicio a la construcción de uno o más proyectos inmobiliarios sobre el LOTE, cualquier costo de traslado reconocido en los términos del Anexo A por parte del FIDEICOMITENTE y a favor de Colombia Telecomunicaciones, y en especial aquellos convenidos en la Cláusula Novena del mencionado documento, se llevarán como costo del(de los) proyecto(s) que se desarrollare(n), y así se dejará constancia en la contabilidad del(de los) fideicomiso(s) que se constituyeren para efectos de realizar el desarrollo del LOTE.

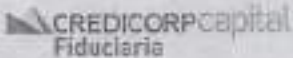
CAPÍTULO IV
OBLIGACIONES, DERECHOS y RESPONSABILIDADES

OCTAVA. – OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE: Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto, son obligaciones de los FIDEICOMITENTES las siguientes:

1. Adelantar todas las gestiones y acciones que se requieran para la defensa de los BIENES FIDEICOMITIDOS.
2. Salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios del LOTE.
3. Suministrar oportunamente a LA FIDUCIARIA las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el FIDEICOMISO, para sufragar todos los costos en los cuales se incurran y en general para el cumplimiento de sus gestiones. El no suministro oportuno del dinero liberará a LA FIDUCIARIA de cualquier responsabilidad que por esta razón pueda causarse al FIDEICOMISO, y a terceros.
4. Prestar su colaboración a LA FIDUCIARIA para la realización del fin establecido en este contrato.
5. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato.
6. Declarar y pagar el impuesto predial que se genere sobre todos y cada uno de los inmuebles que sean aportados al FIDEICOMISO.
7. Informar por escrito a LA FIDUCIARIA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a

[Faint circular stamp]

[Handwritten signature]

	FA MORATO	Versión
		Página 8 de 19

dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.

8. Actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la FIDUCIARIA para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera.
9. Las demás establecidas en este contrato y cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.


NOVENA.- DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE: Con la suscripción del presente documento el FIDEICOMITENTE declara: (i) encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que realizan mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato, y no han ocurrido hechos que afecten gravemente su situación financiera; (ii) que no ha sido notificado de litigios, procesos, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato y en desarrollo del FIDEICOMISO; y (iii) que se encuentra al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral de su jurisdicción, ello con el fin de evitar contingencias jurídicas que afecten las obligaciones contenidas en este contrato, así como las que adquiera en desarrollo del FIDEICOMISO.

DECIMA. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE: El FIDEICOMITENTE, tendrá los derechos los consagrados en el artículo 1236 del Código de Comercio. Sin perjuicios de los demás derechos enunciados a lo largo del presente contrato

DECIMOPRIMERA. - OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: LA FIDUCIARIA tiene las siguientes obligaciones:

1. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la administración de los BIENES FIDEICOMITIDOS de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.
2. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los BIENES FIDEICOMITIDOS, en cuanto sea informada por el FIDEICOMITENTE de los hechos que originen la exigencia de tal

12

	FA MORATO	Versión <small>1.0</small>
		Página 9 de 19

ejercicio. Queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a la información que sobre los hechos que los haga necesarios le proporcione el FIDEICOMITENTE, quien es por lo tanto responsable de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información.

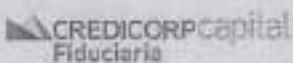
3. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato, así como a la terminación del FIDEICOMISO. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el FIDEICOMITENTE y el BENEFICIARIO, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Por su parte, el FIDEICOMITENTE y el BENEFICIARIO tendrá diez (10) días hábiles desde la fecha de envío del mencionado correo electrónico por parte de la FIDUCIARIA, para presentar objeciones a la correspondiente rendición de cuentas.
4. Pedir instrucciones al FIDEICOMITENTE cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte del FIDEICOMITENTE, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna a la FIDUCIARIA.
5. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato, o cuando las circunstancias así lo exijan. En el evento en que la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se obtenga la correspondiente respuesta, sin que por ello pueda imputársele responsabilidad alguna a la FIDUCIARIA.
6. Informar al FIDEICOMITENTE las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del contrato y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del presente contrato de fiducia mercantil.
7. Mantener los BIENES FIDEICOMITIDOS separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
8. Las demás que se consignent en el presente contrato o en la ley.

DECIMOSEGUNDA. - DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: Además de los ya relacionados en el texto del contrato, y en la ley:

1. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
2. Descotar automáticamente de los RECURSOS, todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración.
3. Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos de los y documentos



[Handwritten mark]

	FA MORATO	Versión <small>1.0</small>
		Página 10 de 19

que le sean enviados para su firma.

4. Oponerse cuando así lo considere, a la solicitud de suscripción y de realización de peticiones legales ante las autoridades competentes cuando la ley permita su trámite por parte del FIDEICOMITENTE.

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

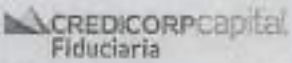
Las obligaciones de LA FIDUCIARIA son de medio y no de resultado, y su responsabilidad se extiende hasta la culpa leve. La FIDUCIARIA no contraerá responsabilidad por: (i) la obligación de saneamiento, en especial por evicción, al proceder a la transferencia de la propiedad del LOTE, toda vez que la misma es exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE; (ii) la tenencia y custodia del LOTE toda vez que la misma estará en cabeza del FIDEICOMITENTE en virtud del comodato que se suscriba; (iii) aspectos fiscales y requerimientos de las autoridades tributarias, en estos eventos será el FIDEICOMITENTE quien aportará los recursos necesarios; (iv) Cumplimiento de las obligaciones sustanciales y formales tributarias inherentes al LOTE; y (v) El depósito, vertimiento, encerramiento, desecho, mantenimiento, tratamiento, producción, manipulación, procesamiento, fabricación, recolección, clasificación, o presencia en el LOTE, de cualquier químico, material o sustancia cuya emisión o exposición esté prohibida, limitada o regulada bajo cualquier ley relacionada con asuntos ambientales, por causa de su naturaleza peligrosa, la cual está radicada en cabeza del FIDEICOMITENTE en calidad de comodatario.

CAPÍTULO V REMUNERACIÓN Y GASTOS

DECIMOCUARTA. - REMUNERACIÓN DE LA FIDUCIARIA: Como retribución por sus servicios, LA FIDUCIARIA tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero:

1. La suma de UN MILLÓN DE PESOS M/CTE (\$1.000.000.00) por concepto de las labores de estructuración del FIDEICOMISO, pagadera a la firma de este contrato.
2. El equivalente a UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1 SMMLV), pagadero por EL FIDEICOMITENTE por cada mes o fracción de vigencia del contrato. Esta comisión se generará a partir de la fecha de suscripción del presente contrato y hasta la fecha efectiva de liquidación del FIDEICOMISO.
3. Por la suscripción de documentos legales tales como otrosías al contrato fiduciario, cesión de derechos fiduciarios, contratos de disposición o gravamen de los bienes aportados salvo los derivados de liquidación del FIDEICOMISO, se cobrará por cada uno, una suma equivalente a UN SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE (1



	FA MORATO	Versión <small>000000</small>
		Página 11 de 19

- SMLMV).
4. Mientras existan recursos en el FIDEICOMISO y estos se encuentren invertidos en el Fondo de Inversión Colectiva FIDUCREDICORP VISTA, se cobrará la comisión que se establece en su respectivo reglamento, el cual el FIDEICOMITENTE manifiesta conocer y aceptar. La comisión fiduciaria referida en este numeral se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración como gasto a cargo del respectivo Fondo Abierto. Cuando se encuentren los recursos en cuentas bancarias, LA FIDUCIARIA cobrará la misma comisión que corresponda a su Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA.
 5. En el evento de terminarse o cesarse el presente contrato antes de 3 meses de su vigencia, se cobrará una suma equivalente a 3 meses de comisión fiduciaria, por el valor especial del presente contrato.
 6. Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de LA FIDUCIARIA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estas comisiones generan IVA, el cual será cobrado de acuerdo con la normatividad vigente al momento de la facturación.

PARÁGRAFO TERCERO: Las comisiones expresadas en sumas fijas serán ajustadas al 1º de enero de cada año, con base en el Índice de Precios al Consumidor certificado para el DANE para el año inmediatamente anterior.

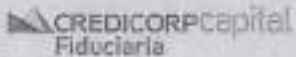
PARÁGRAFO CUARTO: La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE. En el evento que exista incumplimiento total o parcial en dicho pago, la FIDUCIARIA podrá exigir el mismo a cualquiera los FIDEICOMITENTES.

PARÁGRAFO QUINTO: Quien ostente o llegue a ostentar la calidad de FIDEICOMITENTE autoriza irrevocablemente a la FIDUCIARIA para que en el evento de que exista mora en el pago de la remuneración de la FIDUCIARIA, la cual no requiere requerimiento en mora, descuento automáticamente y sin requerirse ningún consentimiento adicional diferente al que se otorga a través de la presente estipulación, las sumas de dinero que se requieran para el pago de la comisión fiduciaria, de los recursos que EL FIDEICOMITENTE tenga bajo su nombre en Credicorp Capital Colombia S.A. o en cualquiera de los fondos administrados por la FIDUCIARIA.

DECIMOQUINTA. - COSTOS Y GASTOS: Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo), los pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por



Handwritten signature or initials.

	FA MORATO	Versión <small>1.0</small>
		Página 12 de 19

su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, estarán a cargo del FIDEICOMITENTE.

Se considerará como gastos del FIDEICOMISO, entre otros los siguientes:

1. La comisión fiduciaria.
2. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato.
3. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del FIDEICOMISO por solicitud del FIDEICOMITENTE, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
4. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre el FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
5. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del negocio fiduciario.
6. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA no asume ni asumirá con recursos propios los pagos, costos, giros y demás gastos derivados del presente contrato de fiducia mercantil.


PARÁGRAFO SEGUNDO: Los costos y gastos serán pagados directamente por EL FIDEICOMITENTE, quien los pagará a la FIDUCIARIA con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los tres (3) días siguientes a la presentación de la cuenta donde conste la suma dinero, cuenta que se presentará en la dirección que se encuentre en los registros de la FIDUCIARIA. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la FIDUCIARIA, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. En los eventos en que el gasto, costos pago y giro sea previsible y sea posible su estimación previa, la FIDUCIARIA solicitará los recursos al FIDEICOMITENTE con una antelación de cinco (5) días hábiles en el evento que no sean suministrados se aplicara lo dispuesto en el presente parágrafo.

PARÁGRAFO TERCERO: La certificación suscrita por el Representante Legal de la FIDUCIARIA y Contador público, en la que consten las sumas adeudadas por EL FIDEICOMITENTE, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas sin necesidad de requerimiento judicial o prejudicial, al que renuncian expresamente las partes, así como a cualquier comunicación, notificación, autenticación o reconocimiento alguno.

PARÁGRAFO CUARTO: Para garantizar el pago de la comisión fiduciaria, el FIDEICOMITENTE firmará en favor de la FIDUCIARIA un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que el FIDEICOMITENTE incumpla el pago de las sumas adeudadas a la FIDUCIARIA.

CAPÍTULO VI



	FA MORATO	Versión
		Página 13 de 19

ORGANOS DE DECISIÓN DEL FIDEICOMISO.

DECIMOSEXTA. - PLURALIDAD DE FIDEICOMITENTES: Siempre que exista pluralidad de FIDEICOMITENTES y éstos pretendan dar instrucciones a LA FIDUCIARIA diferentes a las aquí establecidas, éstas deberán ser tomadas de conformidad con las disposiciones que regulan la toma de decisiones de asamblea de accionistas en las sociedades anónimas, siguiendo para el efecto, las siguientes reglas:

1. La convocatoria podrá realizarse por cualquiera de los FIDEICOMITENTES, siempre que se remita copia de la misma a LA FIDUCIARIA, o por LA FIDUCIARIA con copia dirigida a cada uno de los FIDEICOMITENTES.
2. Cada FIDEICOMITENTE votará de conformidad con los derechos que tenga registrados en el FIDEICOMISO.
3. En el evento que sólo acuda una persona a la reunión, deberá hacerse una nueva convocatoria, en la cual las decisiones se tomarán por la o las personas que asista(n) sin requerirse para el efecto mayoría plural. Este procedimiento se realizará en la forma establecida en el código de comercio para las reuniones de segunda convocatoria.
4. En todo caso, las decisiones que se adopten no podrán modificar las instrucciones establecidas en el presente contrato salvo que exista mayoría plural equivalente al setenta por ciento de los derechos representados en el FIDEICOMISO. En cualquier caso, ninguna instrucción que proteja los derechos del BENEFICIARIO CT en los términos del Anexo A y que se encuentren recogidas en el presente documento, podrán ser modificadas, a menos que se contare con la autorización previa, escrita y expresa del BENEFICIARIO CT.

CAPÍTULO VII DURACIÓN, MODIFICACIÓN, TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN


DECIMOSEPTIMA. - DURACIÓN: El presente contrato tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de su objeto. //

DECIMOCTAVA. - MODIFICACIONES AL CONTRATO: El presente contrato podrá modificarse de común acuerdo entre el FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA por documento privado. //

PARÁGRAFO: En cualquier caso, ninguna disposición que proteja los derechos del BENEFICIARIO CT en los términos del Anexo A y que se encuentren recogidas en el presente documento, podrán ser modificadas, a menos que se contare con la autorización previa, escrita y expresa del BENEFICIARIO CT. Así, y en el evento en que el FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA modificaren en el presente contrato, la modificación que se suscriba contendrá expresamente las disposiciones relativas a la protección de los derechos del BENEFICIARIO CT, en los términos que se expresan en el este documento.



8

	FA MORATO	Versión <small>01/2018</small>
		Página 14 de 19

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

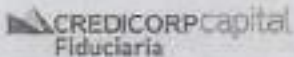
1. Por la renuncia de la FIDUCIARIA, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
2. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la FIDUCIARIA en los siguientes casos:
 - Por incumplimiento del FIDEICOMITENTE a la obligación de actualizar la información a que se refiere el presente contrato de fiducia mercantil.
 - Cuando se presente mora en el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
3. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria y demás gastos del FIDEICOMISO por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
4. Por solicitud de la FIDUCIARIA o el FIDEICOMITENTE, presentada a la otra con treinta días calendario de antelación. En este evento el FIDEICOMITENTE deberá pagar a la FIDUCIARIA a título de indemnización el valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.
5. Por encontrarse el FIDEICOMITENTE incluido en las listas para el Control de Lavado de Activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC).

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

1. (i) El pago de las sumas de dinero que se deban a la FIDUCIARIA por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo). (iii) Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el FIDEICOMISO.
2. Una vez canceladas todas las obligaciones, los excedentes y el LOTE se entregarán al FIDEICOMITENTE o a quien éste designe dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Es responsabilidad del FIDEICOMITENTE los pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuesto que se encuentre relacionado directa o indirectamente con el presente FIDEICOMISO. Cuando por cambios normativos que se presenten en desarrollo del presente contrato, la responsabilidad de realizar los pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuesto que se encuentre relacionado directa o indirectamente con el presente FIDEICOMISO, sea responsabilidad de la FIDUCIARIA, el FIDEICOMITENTE estará obligado a suministrar toda la información necesaria para cumplir a cabalidad con este fin, en especial, toda la información que se requiera para el diligenciamiento y

88

	FA MORATO	Versión <small>1.0</small>
		Página 15 de 19

presentación de las declaraciones de impuestos respectivas y (ii) cualquier suma de dinero que se requiera para la realización de pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuestos que pueda grabar los giros ordenados por el FIDEICOMITENTE.

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

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

CAPÍTULO VIII VARIOS

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

EI FIDEICOMITENTE

Dirección: Carrera 16 No. 93A-36 Of. 701. Bogotá
 Teléfono: 6445720 ext.131
 e-mail: presidencia@PRABYC.com.co ó juridica@prabyc.com.co


EI FIDEICOMITENTE ESTRATÉGICO

Dirección: Cra 7 No. 71-52 Torre B Of. 1501
 Teléfono: (057) 3123311
 e-mail: aparedes@cpjus.com.co

LA FIDUCIARIA

Dirección: Calle 34 No. 6-61 Piso 3 en Bogotá.
 Teléfono: 3394400
 E-mail: spalomino@credicorpcapital.com; savendano@credicorpcapital.com

PARÁGRAFO: En el evento que no sea posible la localización del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO y/o de la persona encargada de impartir instrucciones necesarias para la ejecución y/o liquidación del contrato, según lo establecido en el mismo, luego del envío de dos comunicaciones escritas con intervalos de veinte (20) días calendario, requiriéndolo en

	FA MORATO	Versión <small>1.0</small>
		Página 16 de 19


tal sentido a la última dirección de correspondencia registrada en LA FIDUCIARIA, se procederá de la siguiente manera:

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

VIGESIMOSEGUNDA. - MECANISMOS DE MITIGACION DE RIESGO: La FIDUCIARIA aplicará diferentes sistemas de gestión de riesgo (SARLAFT) y Operacional con los cuales


 Credicorp Capital
 Fiduciaria
 Lima, Perú



	FA MORATO	Versión <small>1.0</small>
		Página 17 de 19

mitigue los riesgos por la eventual vinculación de terceros al FIDEICOMISO, de administración de los BIENES FIDEICOMITIDOS, publicidad, entre otros.

Toda vez que el presente FIDEICOMISO no tiene por objeto la administración de recursos dinerarios, el FIDEICOMITENTE exime a la FIDUCIARIA de construir un SARL para el negocio fiduciario y se obliga a suministrar las sumas de dinero que se requieran conforme los términos establecidos en el presente contrato.

VIGESIMOTERCERA. - CESIONES. - El FIDEICOMITENTE podrán ceder parte o la totalidad de los derechos fiduciarios que le correspondan en este FIDEICOMISO. La cesión se realizará mediante documento privado en el cual debe constar como mínimo la manifestación expresa del cesionario de conocer y aceptar el presente contrato. La cesión se notificará a la FIDUCIARIA para efectos de su registro, quien se reserva el derecho de aceptar o no la cesión.

Toda vez que el FIDEICOMITENTE es igualmente BENEFICIARIO, se entenderá que con la cesión de derechos fiduciarios se incluye la cesión de derechos de beneficio. LA FIDUCIARIA se reserva el derecho de aceptar o no la cesión.

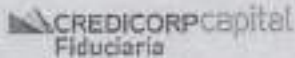
VIGESIMOCUARTA. - CONFLICTO DE INTERESES. - En los términos del numeral 2.2.5 de la Parte II, Título II, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, la FIDUCIARIA hace constar que evaluó la posibilidad de que se presente una situación potencialmente generadora de un conflicto de interés, determinando que no se presenta tal situación.

VIGESIMOQUINTA. - INDEMNIDAD. - El FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente documento, se obliga a mantener indemne a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y como vocera del FIDEICOMISO, en el evento que sea requerida por seguir sus instrucciones por posibles responsabilidades de naturaleza fiscal, contractual, tributaria, extracontractual, administrativa y policiva; y por contratos que celebre el FIDEICOMISO. Por tanto, el FIDEICOMITENTE se obliga con la suscripción del presente documento a sustituir extraprocesal, procesal y económicamente a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y como vocera del FIDEICOMISO en el evento de ser requerida por cualquiera de los anteriores conceptos.

Para los efectos anteriores, CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y/o como vocera del FIDEICOMISO remitirá una comunicación informando el sentido del requerimiento y el valor que debe ser cancelado. Las partes acuerdan que esta obligación de indemnidad permanecerá vigente durante el término de duración del presente contrato y hasta cinco (5) años después de su liquidación.

VIGESIMOSEXTA. - PROTECCIÓN DE DATOS: El FIDEICOMITENTE autoriza a la FIDUCIARIA, para el tratamiento de sus datos personales contenidos en las bases de datos de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. En virtud de esta autorización, LA FIDUCIARIA podrá procesar, recolectar, almacenar, usar, circular, suprimir, compartir,

[Faint circular stamp and handwritten signature]

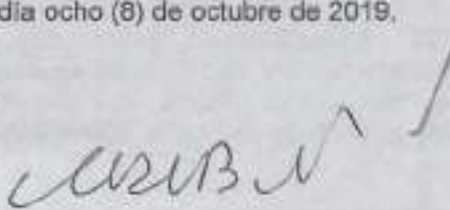
	FA MORATO	Versión
		Página 18 de 19


actualizar, transmitir y/o transferir a terceros países, incluyendo datos sensibles, de acuerdo con los términos y condiciones de las Políticas de Privacidad de LA FIDUCIARIA.


La FIDUCIARIA manifiesta que la información allí contenida será utilizada para el correcto desarrollo de la relación que la FIDUCIARIA tiene con LOS FIDEICOMITENTES. De conformidad con la legislación aplicable, el FIDEICOMITENTE podrá ejercer sus derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir sus datos personales enviando su solicitud a servicioalcliente@credicorpcapitalfiduciaria.com.


VIGESIMOSEPTIMA. ARREGLO DIRECTO DE CONFLICTOS: En caso que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente negocio jurídico, serán resueltas por ellas mediante procedimientos de autocomposición directa, tales como negociación directa o mediación. Para tal efecto, las partes dispondrán de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo, vencido el cual las partes quedan en plena libertad de acudir a la jurisdicción ordinaria.

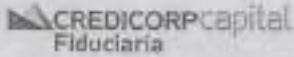
Para constancia de lo anterior, se suscribe en tres (3) ejemplares del mismo valor y tenor, el día ocho (8) de octubre de 2019,


FIDEICOMITENTE
CARLOS ALBERTO BERBERI PERDOMO
C.C. 14.202.308 de Ibagué
Representante legal
PRABYC INGENIEROS S.A.S.
Nit. 800.173.155-7


FIDEICOMITENTE ESTRATEGISCO
FERNANDO ALONSO PAREDES HERNANDEZ
C.C. 79.145.996 de Bogotá
Representante legal
ADOBE SOLIDO S.A.S.
Nit. 901308727-8





	FA MORATO	Versión
		Página 19 de 19


FIDUCIARIA

[Handwritten signature]
CIVILA ROSA PALOMINO BEREZ

Representante legal
CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A
Nit.

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.
Suscribe el presente documento el
09 OCT 2019

[Handwritten mark]

	OTROSÍ NO. 1 INTEGRAL FA MORATO (ahora FG MORATO)	Versión Final
		Página 1 de 28

**OTROSÍ No. 1 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO FA MORATO
(ahora FG MORATO)**

Entre las suscritos, de una parte,

- I. **INGEURBE S.A.S.**, sociedad comercial por acciones simplificada, 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., identificada con NIT. No. 860.524.118-1, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., representada en este acto por su Representante Legal, Francisco José González Arellano, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.252.668, todo lo cual se acredita con el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta al presente contrato como anexo, quien en lo sucesivo y para todos los efectos de este documento se denominará el FIDEICOMITENTE,

De otra parte

- II. **ABODE INVESTMENTS LLC**, sociedad legalmente constituida bajo las leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos, todo lo cual se acredita con el Certificado de Formación, documento que se adjunta al presente Contrato como Anexo No. 4, sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente documento, quien en lo sucesivo y para todos los efectos de este documento se denominará el FIDEICOMITENTE ESTRATÉGICO.

Y, de otra parte,


- III. **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, con NIT 900.520.484-7, entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Circulo Notarial de Bogotá, autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, Sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente contrato, quien en lo sucesivo y para todos los efectos de este documento se denominará la FIDUCIARIA (la "Fiduciaria" y, junto con el Fideicomitente, las "Partes").

Las Partes han decidido modificar en su totalidad el contrato de fiducia mercantil de administración denominado FIDEICOMISO FA MORATO a la modalidad de contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria y garantía mediante el presente OTROSÍ





Chavez

	OTROSÍ NO. 1 INTEGRAL FA MORATO (ahora FG MORATO)	Versión Final
		Página 2 de 28


INTEGRAL No. 1 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN el cual a partir de la firma del presente documento se registrá por las siguientes Clausulas (el "Contrato" y/o "OTROSÍ INTEGRAL"), previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que mediante documento privado del 8 de octubre de 2019 (el "CONTRATO DE FIDUCIA" y/o el "CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN") las sociedades PRABYC S.A.S. y ADOBE SOLIDA S.A.S en calidad de FIDEICOMITENTES y CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en calidad de FIDUCIARIO, constituyeron el FIDEICOMISO FA MORATO con NIT. 900.531.292-7 (el "FIDEICOMISO").
2. Que mediante documento de fecha 22 de noviembre de 2019, registrado en la FIDUCIARIA el 7 de enero de 2020, la sociedad ADOBE SOLIDA S.A.S. cedió el cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios y de beneficio de los cuales era titular en el FIDEICOMISO FA MORATO, a favor de la sociedad ABODE INVESTMENTS LLC. ✓
3. Que mediante documento de fecha 4 de febrero de 2020, PRABYC S.A.S cedió el cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios y de beneficio de los cuales era titular en el FIDEICOMISO FA MORATO, a favor de la sociedad INGEURBE S.A.S. ✓
4. Que el FIDEICOMITENTE, a través del FIDEICOMISO, adquirirá el LOTE identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-1163285 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Norte, propiedad de Colombia Telecomunicaciones SA ESP, para eventualmente, y siempre que se cumplan una serie de condiciones, desarrollar en él uno o más proyectos inmobiliarios.
5. Que en virtud de lo anterior, PRABYC S.A.S suscribió con Colombia Telecomunicaciones SA ESP un "Acuerdo Marco para la celebración de un Negocio Jurídico sobre el Lote denominado Morato (...)" el cual se tiene como Anexo A del presente Contrato ("el ACUERDO MARCO"), y a su vez, PRABYC S.A.S cedió su posición contractual a la sociedad INGEURBE S.A.S.
6. Que Colombia Telecomunicaciones SA ESP solicitó la suscripción del presente OTROSÍ INTEGRAL, con el fin de modificar el objeto del CONTRATO DE FIDUCIA en un contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria y garantía, a denominarse FG MORATO.
7. Que el presente OTROSÍ INTEGRAL no modifica las instrucciones irrevocables impartidas por los FIDEICOMITENTES, mediante documento de fecha 9 de octubre de 2019, el cual se tiene como Anexo B del presente Contrato.
8. Que la FIDUCIARIA presentó propuesta de servicios la cual fue aceptada, y de la cual se deriva la presente OTROSÍ INTEGRAL.
9. Que durante la etapa precontractual los FIDEICOMITENTES fueron debidamente:
 - a) Informados por la FIDUCIARIA acerca de las implicaciones que tiene la suscripción de este OTROSÍ INTEGRAL, así como las condiciones y limitaciones de ejecución del mismo; y b) Enterados de los riesgos que pueden afectar el negocio y su ejecución.



Credicorp

	OTROSÍ NO. 1 INTEGRAL FA MORATO (ahora FG MORATO)	Versión Final
		Página 3 de 28

10. Que en atención a lo anterior, las PARTES siendo plenamente capaces para obligarse, convienen suscribir el presente OTROSÍ INTEGRAL al CONTRATO DE FIDUCIA, quedando denominado el fideicomiso que por el mismo se constituyó como FIDEICOMISO FG MORATO en lugar de FIDEICOMISO FA MORATO, el cual, a partir de la firma del presente OTROSÍ INTEGRAL.

Realizadas las anteriores consideraciones, las Partes se obligan de conformidad con las siguientes cláusulas y, en lo no previsto por ellas, por las normas vigentes aplicables, en especial las previsiones generales del artículo 1226 y siguientes del Código de Comercio y el artículo 2.5.2.1.1 y siguientes del Decreto Reglamentario 2555 de 2010.

CLÁUSULAS

**CAPÍTULO I
DEFINICIONES, PARTES, BENEFICIARIOS**

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

- 1. ACREEDOR GARANTIZADO:** Es la sociedad Colombia Telecomunicaciones SA ESP, a favor de la cual, la FIDUCIARIA expedirá los CERTIFICADOS DE GARANTÍA y registrará como tal en el negocio, de conformidad con lo establecido en el presente Otrosí Integral. La FIDUCIARIA no podrá registrar más de un ACREEDOR GARANTIZADO en un mismo momento durante la ejecución del FIDEICOMISO.
- 2. ACTIVOS, RECURSOS O BIENES FIDEICOMITIDOS:** se refiere a todos los bienes aportados a título de fiducia mercantil al Fideicomiso, y a los rendimientos que éstos produzcan. De éstos hace parte el LOTE.
- 3. AVISO DE INCUMPLIMIENTO:** tiene el significado asignado en la Cláusula Décima del presente Contrato.
- 4. BENEFICIARIO y/o BENEFICIARIO CT:** Lo es el Acreedor Garantizado en relación con los Bienes Fideicomitidos que sirven de garantía de conformidad con el presente Contrato, con la dación en pago a través de la cesión de los Derechos Fiduciarios, de conformidad con el procedimiento estipulado en este Contrato.

El Fideicomitente será beneficiario de manera residual respecto a los remanentes que quedaren en el Fideicomiso al momento de su liquidación.


Para todos los efectos tributarios a que haya lugar, el beneficiario lo será siempre el Fideicomitente.

- 5. CERTIFICADOS DE GARANTÍA:** Documentos mediante los cuales la FIDUCIARIA reconoce el amparo de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS en los términos de

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

	OTROSÍ NO. 1 INTEGRAL FA MORATO (ahora FG MORATO)	Versión Final
		Página 4 de 28

este OTROSÍ INTEGRAL, expedidos a favor del ACREEDOR GARANTIZADO. La FIDUCIARIA expedirá un CERTIFICADO DE GARANTÍA independiente para cada OBLIGACIÓN GARANTIZADA.


6. **DERECHOS FIDUCIARIOS:** son los porcentajes de participación en los que se encuentra dividido el patrimonio del FIDEICOMISO, vinculados a los bienes corporales (muebles e inmuebles) e incorporeales (créditos y derechos reales) que lo conforman.
7. **DEUDOR:** será la sociedad INGEURBE S.A.S., en los términos previstos en el presente Otrosí Integral.
8. **ENTE FINANCIADOR:** Tendrá la definición establecida en el ACUERDO MARCO el cual se tiene como Anexo A del presente Contrato.
9. **FIDEICOMISO:** Se entenderá por éste el conjunto de bienes afectos a la finalidad de este OTROSÍ INTEGRAL, que se denominará **FIDEICOMISO FG MORATO**, identificado con el NIT 900.531.292-7, el cual actúa con plenos efectos jurídicos frente a las PARTES y ante terceros, mediante vocería que del mismo ejerce la FIDUCIARIA.
10. **LOTE y/o INMUEBLE:** Será el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-1163285 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte, que posteriormente se transferirá al FIDEICOMISO a título de compraventa.
11. **OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Corresponde a las siguientes obligaciones de pago a favor del ACREEDOR GARANTIZADO: (i) setenta mil millones de pesos (\$70.000.000.000,00) los cuales deberán ser pagados el 27 de febrero de 2020 ("Obligación Garantizada 1"), y (ii) cincuenta mil millones de pesos (\$50.000.000.000,00), los cuales deberán ser pagados el 6 de noviembre de 2020 ("Obligación Garantizada 2"), ambas por concepto de pago del LOTE, los cuales la FIDUCIARIA acepta amparar con el LOTE, de conformidad con el presente OTROSÍ INTEGRAL y los CERTIFICADOS DE GARANTÍA.
12. **PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DE GARANTÍA:** Es el procedimiento establecido en la Cláusula Décima del presente OTROSÍ INTEGRAL y que tendrá lugar en caso de presentarse un incumplimiento por parte del DEUDOR respecto de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS.

SEGUNDA. - PARTES: serán partes de este OTROSÍ INTEGRAL:

1. **FIDEICOMITENTE:** Es INGEURBE S.A.S.
2. **FIDEICOMITENTE ESTRATÉGICO:** Es la sociedad ABODE INVESTMENTS LLC



Handwritten signature and initials.

	OTROSÍ NO. 1 INTEGRAL FA MORATO (ahora FG MORATO)	Versión Final
		Página 5 de 28

3. FIDUCIARIA: Es CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

PARAGRAFO PRIMERO: Las Partes manifiestan que entienden que donde se nombre FIDEICOMITENTE se entenderá que se indica de manera conjunta al FIDEICOMITENTE y al FIDEICOMITENTE ESTRATEGICO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES. Las Partes dejan expresa constancia que el presente Otrosí Integral ha sido previa y libremente discutido por ellas, en un plano de igualdad de condiciones, y la Fiduciaria, desde la etapa precontractual, ha informado sus implicaciones y la naturaleza del mismo y el alcance de las facultades y obligaciones de cada una de las Partes, por lo que han entendido a cabalidad el alcance de sus derechos y obligaciones, las diferencias jurídicas, contables y económicas existentes entre la Fiduciaria y el Fideicomiso y han participado en la redacción del Otrosí Integral, leyendo completamente el contenido del mismo.

TERCERA.- NATURALEZA DEL CONTRATO. El presente Otrosí Integral de fiducia mercantil irrevocable de administración y garantía es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto, los Bienes Fideicomitados constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las Partes en este Otrosí Integral, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente Otrosí Integral, de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio. En consecuencia, los bienes de propiedad del patrimonio autónomo garantizan exclusivamente las Obligaciones Garantizadas, de acuerdo con los términos del mismo. Este contrato de fiducia mercantil es de carácter irrevocable, de manera que los Fideicomitentes y/o Beneficiarios y/o el ACREEDOR GARANTIZADO no podrán unilateralmente modificar el destino de los bienes que lo integren.


CAPÍTULO II
OBJETO, BIENES FIDEICOMITIDOS y CUSTODIA Y TENENCIA

CUARTA. - OBJETO DEL CONTRATO: El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y GARANTÍA tiene por objeto la constitución de un patrimonio autónomo a través del cual la FIDUCIARIA (i) reciba la titularidad jurídica y administre el LOTE; (ii) mantenga la propiedad del mismo, mientras se da la destinación que indique el FIDEICOMITENTE en concordancia con lo convenido en el ACUERDO MARCO que se tiene como Anexo A del presente contrato, (iii) sirva de instrumento para que, en el evento en que así lo estime pertinente el FIDEICOMITENTE, el LOTE sea administrado por parte de la FIDUCIARIA para efectos de desarrollar uno o más proyectos inmobiliarios sobre el mismo (iv) Mediante la expedición de los correspondientes Certificados de Garantía, garantizar a favor del Acreedor Garantizado, con el LOTE, el pago de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS, y en consecuencia, registrar al ACREEDOR

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

	OTROSÍ NO. 1 INTEGRAL FA MORATO (ahora FG MORATO)	Versión Final
		Página 6 de 28

GARANTIZADO como tal en los libros y registros del FIDEICOMISO a que haya lugar, todo de conformidad con lo establecido en este OTROSÍ INTEGRAL.

La finalidad de este OTROSÍ INTEGRAL es habilitar un vehículo fiduciario mediante el cual con los BIENES FIDEICOMITIDOS se puedan garantizar las OBLIGACIONES GARANTIZADAS, y en el evento que las mismas resulten incumplidas por parte del DEUDOR, se adelante el PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA que se establece en este OTROSÍ INTEGRAL.

QUINTA. - BIENES FIDEICOMITIDOS: El activo del FIDEICOMISO se verá incrementado con el LOTE y los demás bienes que aporten los FIDEICOMITENTES.

PARÁGRAFO PRIMERO. Al FIDEICOMISO que por este documento se constituye, ingresarán los bienes y recursos que se transfieran al FIDEICOMISO y los rendimientos que produzcan los bienes que en su momento lo conformen, los que serán los BIENES FIDEICOMITIDOS.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La FIDUCIARIA mantendrá los bienes que recibirá a título de fiducia mercantil, separados del resto de sus activos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios (artículo 1233 del Código de Comercio); de forma que los activos que hagan parte del FIDEICOMISO ampararán exclusivamente las obligaciones que adquiera el mismo en cumplimiento de lo aquí establecido.

PARÁGRAFO TERCERO: El LOTE 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 los FIDEICOMITENTES se obligan a entregar a la FIDUCIARIA dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la celebración de la escritura de transferencia.

PARÁGRAFO CUARTO: BIENES FUTUROS. Respecto de los bienes citados en esta cláusula y que ostenten la condición de bienes futuros, su existencia dependerá del cumplimiento de una condición o acontecimiento futuro que de no darse se entenderá fallida su existencia. La valoración de los bienes futuros se realizará teniendo en cuenta su naturaleza y las normas vigentes que sean aplicables.


Algunos de los BIENES FIDEICOMITIDOS podrán ostentar la calidad de derechos intangibles conforme lo establecido en el artículo 653 del Código Civil. La valoración de estos bienes se realizará teniendo en cuenta las normas generales vigentes sobre la materia.

SEXTA.- CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES: La FIDUCIARIA entregará el LOTE al FIDEICOMITENTE a título de comodato precario. El comodato se regirá por lo determinado en el contrato que para estos efectos se celebre y en lo no contemplado en este por las normas que lo regulen.

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

	OTROSÍ NO. 1 INTEGRAL FA MORATO (ahora FG MORATO)	Versión Final
		Página 7 de 28

PARÁGRAFO PRIMERO: Con independencia de que el LOTE le será entregado al FIDEICOMITENTE a título de comodato precario, este tendrá la facultad de explotarlo económicamente a cualquier título y, en consecuencia, estará habilitado para celebrar contratos de arrendamiento sobre una porción o la totalidad de éste, lo que libremente escoja. En especial, mediante el presente contrato se ratifica la facultad del FIDEICOMITENTE para haber suscrito el contrato de arrendamiento fechado del veintiséis (26) de julio del año dos mil diecinueve (2.019) con Colombia Telecomunicaciones S.A. ESP.

En caso de que el FIDEICOMITENTE en esta calidad, o a título de persona jurídica celebre uno o más contratos de arrendamiento, la FIDUCIARIA se obliga a respetar aquello que se hubiere establecido en dichos contratos, en especial a lo convenido en el contrato suscrito con Colombia Telecomunicaciones S.A. ESP, y a no oponerse a su cumplimiento en modo alguno.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Asimismo, y sin perjuicio de que el LOTE le será entregado al FIDEICOMITENTE a título de comodato, este tendrá la facultad de constituir una servidumbre sobre una porción del LOTE en los términos del Anexo A, previa autorización del ACREEDOR GARANTIZADO.

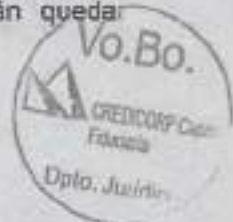
En caso de que la FIDUCIARIA, como vocera del FIDEICOMISO, debiere comparecer a suscribir la escritura de constitución de servidumbre a la que hace referencia el presente parágrafo, la instrucción de suscribir la escritura mencionada se entenderá impartida con la sola firma de este contrato.

**CAPÍTULO III
INSTRUCCIONES**


SÉPTIMA.- INSTRUCCIONES: En desarrollo del presente contrato LA FIDUCIARIA seguirá las enunciadas en el texto de este contrato, y las que se enumeran a continuación:

1. Mantener la titularidad jurídica de los BIENES FIDEICOMITIDOS.
2. Suscribir la escritura pública de compraventa del LOTE, por cuenta de los FIDEICOMITENTES.
3. Entregar la tenencia del LOTE a título de comodato al FIDEICOMITENTE, de acuerdo con las estipulaciones consagradas en el respectivo contrato.
4. Expedir los CERTIFICADOS DE GARANTÍA a favor del ACREEDOR GARANTIZADO, en los términos señalados en este contrato.
5. Expedir, a solicitud del FIDEICOMITENTE, los poderes, coadyuvancias y demás comunicaciones necesarias para permitir el desarrollo de proyectos inmobiliarios sobre el LOTE.
6. Decretar el cumplimiento de las condiciones de inicio para la construcción del INMUEBLE en los términos del Anexo A. Para todos los efectos, las condiciones de inicio serán informadas por parte del FIDEICOMITENTE y deberán quedar

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

	OTROSÍ NO. 1 INTEGRAL FA MORATO (ahora FG MORATO)	Versión Final
		Página 8 de 28

consignadas en el presente contrato ya fuere a través de una modificación integral al mismo, o a través de un otrosí donde se haga constar los requisitos mínimos para dar inicio a la ejecución de un proyecto inmobiliario tendiente a la construcción del INMUEBLE. EL FIDEICOMITENTE tendrá plena autonomía para la elaboración de las condiciones de inicio, así como para llevar a cabo la modificación del contrato, sin perjuicio de lo cual se tendrán como condiciones mínimas de inicio: a) Que se hubiere emitido resolución por parte de una Curaduría Urbana de la ciudad de Bogotá, otorgando Licencia de Construcción para el desarrollo del INMUEBLE (en adelante "Licencia de Construcción"), b) Que la Licencia de Construcción se encuentre ejecutoriada, y c) que se cuente con Punto de Equilibrio Técnico y Financiero para la construcción del INMUEBLE de acuerdo con el diseño presentado por el FIDEICOMITENTE.

7. Suscribir u otorgar poder al FIDEICOMITENTE, previa autorización del ACREEDOR GARANTIZADO, para la suscripción de una escritura pública por medio de la cual se constituyan servidumbres sobre el LOTE o una porción de este, en los términos de la Cláusula Séptima del Anexo A, sobre un área de seiscientos noventa y uno punto ochenta y un metros cuadrados (691.81 m²) más aislamientos, accesos, zonas de descargue, circulación y demás área requerida de acuerdo a la normatividad aplicable para este tipo de construcciones técnicas.
8. Suscribir escritura pública de desenglobe del LOTE, según instrucción que al respecto imparta el FIDEICOMITENTE, para la constitución de la servidumbre y la gestión urbanística del inmueble.
9. Transferir a los BENEFICIARIOS o a quien corresponda según este contrato o la ley, los bienes que a la liquidación del FIDEICOMISO aún formen parte de él.
10. Recibir, administrar e invertir los RECURSOS en el Fondo Abierto Fiduciedicorp Vista o en cualquier Fondo de Inversión Colectiva administrado por la FIDUCIARIA. El FIDEICOMITENTE manifiesta conocer y aceptar el Reglamento del Fondo Abierto Fiduciedicorp Vista, conociendo que además el mismo se encuentra a su disposición en la página web www.credicorpcapitalfiduciaria.com.
11. Dar fiel cumplimiento a todas las instrucciones impartidas mediante documento escrito que hace parte integral del presente contrato como Anexo B.
12. Dar fiel cumplimiento a todas las instrucciones que le sean proporcionadas por el FIDEICOMITENTE mediante documento escrito, mientras no contravengan lo estipulado en el presente contrato y en el Anexo B, y en especial los derechos consagrados en favor del ACREEDOR GARANTIZADO.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de que el LOTE fuere utilizado para el desarrollo de uno o más proyectos inmobiliarios, la FIDUCIARIA se abstendrá de suscribir cualquier documento constitutivo de un fideicomiso además del que se constituye con la firma del presente contrato, en contravención a lo dispuesto en el Anexo B, y hasta tanto sean cancelados la totalidad de los CERTIFICADOS DE GARANTÍA expedidos. Así, en todos los documentos de constitución donde se regule total o parcialmente el desarrollo del LOTE, se dejará constancia que el Anexo B del FG MORATO se tendrá como instrucción irrevocable impartida también a dichos fideicomisos, instrucción que no podrá ser modificada a menos que hubiere previa aprobación escrita y expresa del BENEFICIARIO


[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



[Handwritten signature]

	OTROSÍ NO. 1 INTEGRAL FA MORATO (ahora FG MORATO)	Versión Final
		Página 9 de 28

CT.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que se diere inicio a la construcción de uno o más proyectos inmobiliarios sobre el LOTE, cualquier costo de traslado reconocido en los términos del Anexo A por parte del FIDEICOMITENTE y a favor de Colombia Telecomunicaciones, y en especial aquellos convenidos en la Cláusula Novena del mencionado documento, se llevarán como costo del(de los) proyecto(s) que se desarrollare(n), y así se dejará constancia en la contabilidad del(de los) fideicomiso(s) que se constituyeren para efectos de realizar el desarrollo del LOTE.

PARAGRAFO TERCERO: Mientras exista el ACREEDOR GARANTIZADO vinculado al Fideicomiso y si los bienes que lo conforman están afectos a una garantía otorgada por el Fideicomiso, la Fiduciaria no podrá realizar ninguna transferencia bajo ningún título, ni ningún acto de disposición sobre el LOTE afecto a la garantía, a menos de que exista una autorización para dicha enajenación o para el acto de disposición, previa y por escrito del ACREEDOR GARANTIZADO.

PARÁGRAFO CUARTO. El presente OTROSÍ INTEGRAL es de carácter irrevocable. En consecuencia, la FIDUCIARIA se abstendrá válidamente de acatar instrucciones impartidas por los Fideicomitentes que sean contrarias a las establecidas en este Otrosí Integral.

PARÁGRAFO QUINTO. Las Partes dejan expresamente establecido que, a través del presente FIDEICOMISO, no se realizará la comercialización de participaciones fiduciarias a terceras personas naturales o jurídicas. En consecuencia, no se realizarán vinculaciones de terceros sobre participaciones fiduciarias derivados del presente FIDEICOMISO.

OCTAVA.- INSTRUCCIONES PARA LA REALIZACIÓN DE INSPECCIONES AL LOTE: LA FIDUCIARIA anualmente y en todo caso previamente a la expedición de un CERTIFICADO DE GARANTÍA, de conformidad con lo establecido en el presente contrato, realizará una diligencia de inspección para verificar que EL LOTE se halle en el estado en que se encontraban al momento de la transferencia del dominio del mismo al FIDEICOMISO, de lo cual se levantará la correspondiente acta.


PARÁGRAFO PRIMERO: Sin perjuicio de lo anterior, el FIDEICOMITENTE y el ACREEDOR GARANTIZADO conocen y aceptan la calidad del LOTE y entienden que las calidades del mismo pueden variar de tanto y tanto y por lo tanto no será responsabilidad ni deber de la FIDUCIARIA procurar porque mantengan el mismo estado en que sean recibidos ya que esta es una labor del FIDEICOMITENTE como tenedor del LOTE; será el FIDEICOMITENTE el único responsable por los perjuicios que se puedan causar respecto de la calidad y estado del LOTE. El acta que suscriba la FIDUCIARIA no compromete su obligación respecto del estado de los mismos.

NOVENA.- INSTRUCCIONES PARA LA EXPEDICIÓN DEL CERTIFICADO DE GARANTÍA: LA FIDUCIARIA en desarrollo del objeto del presente Contrato deberá a

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

	OTROSÍ NO. 1 INTEGRAL FA MORATO (ahora FG MORATO)	Versión Final
		Página 10 de 28

solicitud del ACREEDOR GARANTIZADO, expedir un CERTIFICADO DE GARANTÍA al ACREEDOR GARANTIZADO siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

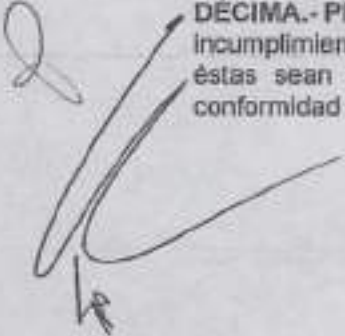
1. Contar con el concepto favorable de un abogado titulado que realice un estudio de títulos sobre el LOTE. El estudio de títulos deberá contener como mínimo: (i) descripción del LOTE, (ii) la relación y concepto favorable en la cadena de tradición de los bienes, (iii) validación en listas restrictivas OFAC y ONU de los tradentes del predio, (iv) descripción y concepto sobre gravámenes, limitaciones sobre el LOTE, y (v) concepto favorable sobre la transferencia del dominio del LOTE al FIDEICOMISO. La FIDUCIARIA declara cumplido este requisito con la recepción del estudio de títulos realizado por Pinilla González & Prieto el 1 de octubre de 2019.
2. Entrega de la boleta de ingreso a registro de la escritura pública de transferencia del LOTE a favor del FIDEICOMISO.
3. La realización de una diligencia de inspección al LOTE por parte de un funcionario de LA FIDUCIARIA, diligencia que deberá constar en la correspondiente acta y realizarse dentro de los tres días siguientes a la firma de la escritura pública.

La FIDUCIARIA, como vocera del FIDEICOMISO, contará con cinco (5) días hábiles, a partir de la entrega de la boleta de ingreso a registro de la escritura pública de transferencia del LOTE, para la expedición del CERTIFICADO DE GARANTÍA, el cual deberá contener como mínimo (i) el nombre del ACREEDOR GARANTIZADO, (ii) el valor comercial del LOTE, (iii) momento de la exigibilidad de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS (iv) la vigencia del CERTIFICADO DE GARANTÍA. Los CERTIFICADOS DE GARANTIA estarán vigentes hasta tanto el ACREEDOR GARANTIZADO pierda dicha calidad, de acuerdo con lo establecido en la Sección ~~Error!~~ No se encuentra el origen de la referencia. DÉCIMA CUARTA del presente OTROSÍ INTEGRAL.


PARAGRAFO. Con la suscripción del presente otrosí, el ACREEDOR GARANTIZADO manifiesta que conoce y acepta: (i) el contenido del presente otrosí integral al contrato de fiducia mercantil irrevocable de garantía; (ii) el estado, especificaciones del LOTE y los considera suficiente para que en los términos del presente contrato, se cubran las OBLIGACIONES GARANTIZADAS; (iii) que el monto a garantizar es de hasta ciento veinte mil millones de pesos (\$120.000.000.000,00); (iv) el valor del LOTE será el valor comercial indicado en la escritura pública de transferencia al FIDEICOMISO; y (v) que no se contratará póliza de seguros sobre el LOTE para la expedición de los CERTIFICADOS DE GARANTÍA.

CAPÍTULO IV PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA

DÉCIMA.- PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DE GARANTÍA: En el evento de presentarse incumplimiento en el pago de cualquiera de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS o que éstas sean declaradas de plazo vencido por cualquier causa legal o contractual de conformidad con el presente OTROSÍ INTEGRAL, o con los documentos que las constituyen,




Credico

	OTROSÍ NO. 1 INTEGRAL FA MORATO (ahora FG MORATO)	Versión Final
		Página 11 de 28

modifiquen o adicionen, se seguirá el siguiente procedimiento, dependiendo de la OBLIGACIÓN GARANTIZADA incumplida:

I. Para la OBLIGACIÓN GARANTIZADA 1:

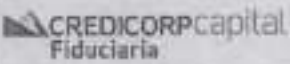
1. EL ACREEDOR GARANTIZADO deberá enviar a LA FIDUCIARIA una comunicación (el "Aviso de Incumplimiento") en la que conste:
 - (i) La declaración de la fecha en que se produjo el incumplimiento o la declaración de plazo vencido de la OBLIGACIÓN GARANTIZADA 1.
 - (ii) La declaración de que la obligación no ha sido cancelada o cumplida por EL FIDEICOMITENTE.
2. Una vez recibida la notificación del Aviso de Incumplimiento, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, LA FIDUCIARIA procederá a informar de tal hecho al FIDEICOMITENTE para que éste, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes proceda a acreditar con los documentos pertinentes y de manera inequívoca la inexistencia del incumplimiento notificado por el ACREEDOR GARANTIZADO. No obstante, la FIDUCIARIA no calificará, ni determinará la existencia del incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE como deudor de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS, siendo entera responsabilidad del ACREEDOR GARANTIZADO determinar la existencia del incumplimiento.
3. Cumplido el referido plazo de cinco (5) días hábiles, sin que EL FIDEICOMITENTE haya acreditado la inexistencia del incumplimiento notificado por el ACREEDOR GARANTIZADO, EL FIDEICOMITENTE y EL FIDEICOMITENTE ESTRATEGICO aceptan de manera irrevocable con la suscripción del presente Contrato que la transferencia de los derechos fiduciarios se realizará de manera automática a favor del ACREEDOR GARANTIZADO y, por esto, LA FIDUCIARIA procederá inmediatamente a registrar el cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios y de beneficio del FIDEICOMISO a nombre del ACREEDOR GARANTIZADO.
4. LA FIDUCIARIA no tendrá la obligación de comprobar o solicitar documentación adicional que confirme la existencia de la OBLIGACIÓN GARANTIZADA 1, el monto de la misma o el incumplimiento notificado por el ACREEDOR GARANTIZADO, sin perjuicio de lo establecido en el numeral 2, anterior.
5. LA FIDUCIARIA procederá a enviar copia de la comunicación al FIDEICOMITENTE, notificándole acerca del registro del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios y de beneficio del FIDEICOMISO a favor del ACREEDOR GARANTIZADO y solicitándole la restitución inmediata de la tenencia del LOTE que se hallare en poder del FIDEICOMITENTE a título de comodato precario de conformidad con lo establecido en el presente contrato.

II. Para la OBLIGACIÓN GARANTIZADA 2:



Concedido

[Handwritten signature]

	OTROSÍ NO. 1 INTEGRAL FA MORATO (ahora FG MORATO)	Versión Final
		Página 12 de 28


1. EL ACREEDOR GARANTIZADO deberá enviar a LA FIDUCIARIA un Aviso de Incumplimiento en el que conste:
 - (i) La declaración de la fecha en que se produjo el incumplimiento o la declaración de plazo vencido de la OBLIGACIÓN GARANTIZADA 2.
 - (ii) La declaración de que la obligación no ha sido cancelada o cumplida por EL FIDEICOMITENTE.
2. Una vez recibido el Aviso de Incumplimiento, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, LA FIDUCIARIA procederá a informar de tal hecho al FIDEICOMITENTE para que éste se pronuncie dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes sobre el cumplimiento de los requisitos antes enunciados. No obstante, la FIDUCIARIA no calificará, ni determinará la existencia del incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE como deudor de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS, siendo entera responsabilidad del ACREEDOR GARANTIZADO determinar la existencia del incumplimiento.
3. Cumplido el referido plazo de cinco (5) días hábiles sin que EL FIDEICOMITENTE haya acreditado la inexistencia del incumplimiento notificado por el ACREEDOR GARANTIZADO, EL FIDEICOMITENTE y EL FIDEICOMITENTE ESTRATEGICO aceptan de manera irrevocable con la suscripción del presente Contrato que la transferencia del 100% de los derechos fiduciarios se realizará al ACREEDOR GARANTIZADO, una vez este haya realizado la devolución de los sesenta mil millones de pesos (\$60.000.000.000,00) a favor de los FIDEICOMITENTES, quienes con la firma del presente Contrato instruyen para que estos recursos sean transferidos directamente al FIDEICOMISO y se tendrá como un aporte de los FIDEICOMITENTE. Verificado este evento, LA FIDUCIARIA procederá inmediatamente a registrar el cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios y de beneficio del FIDEICOMISO a nombre del ACREEDOR GARANTIZADO.
4. Una vez recibidos los recursos a que se refiere el numeral anterior, por parte del FIDEICOMISO, los FIDEICOMITENTES instruyen irrevocablemente a la FIDUCIARIA para que con el producto de estos se cancele la obligación contraída con el ENTE FINANCIADOR y el remanente sea reintegrado a los FIDEICOMITNETES previa entrega del Paz y Salvo del ENTE FINANCIADOR.
5. LA FIDUCIARIA no tendrá la obligación de comprobar o solicitar documentación adicional que confirme la existencia de la OBLIGACIÓN GARANTIZADA 2, el monto de la misma o el incumplimiento notificado por el ACREEDOR GARANTIZADO, sin perjuicio de lo establecido en el numeral 1, anterior.
6. LA FIDUCIARIA procederá a enviar copia de la comunicación al FIDEICOMITENTE, notificándole acerca del registro del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios y de beneficio del FIDEICOMISO a favor del ACREEDOR GARANTIZADO y solicitándole la restitución inmediata de la tenencia del LOTE que se hallaren en poder del FIDEICOMITENTE a título de comodato precario de conformidad con lo establecido en el presente contrato.
7. El ACREEDOR GARANTIZADO contará con un plazo hasta de sesenta (60) días calendario, contados a partir de la fecha del incumplimiento para efectuar la devolución de la suma de sesenta mil millones de pesos (\$60.000.000.000,00).



Vo.Bo.

 Santo, J. Maldonado

MASCO

	OTROSÍ NO. 1 INTEGRAL FA MORATO (ahora FG MORATO)	Versión Final
		Página 13 de 28

correspondiente al valor que deberá ser restituido al FIDEICOMITENTE de conformidad con el ACUERDO MARCO.

- En caso que transcurridos los sesenta (60) días previstos en el numeral anterior, el ACREEDOR GARANTIZADO no hubiere efectuado la devolución de los recursos a favor de los FIDEICOMITENTES, la FIDUCIARIA deberá registrar a Colombia Telecomunicaciones SA ESP como FIDEICOMITENTE en un porcentaje de 57,75%, quedando los FIDEICOMITENTES registrados en un 42,25%. Adicionalmente, se entenderán cancelados los CERTIFICADOS DE GARANTÍA expedidos y las pignoraciones de los DERECHOS FIDUCIARIOS.

PARÁGRAFO PRIMERO: No se podrán vincular nuevas obligaciones ni ACREEDORES GARANTIZADOS, excepto que exista autorización expresa del ACREEDOR GARANTIZADO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Una vez registrados el cien por ciento (100%) de derechos fiduciarios y de beneficio a nombre del ACREEDOR GARANTIZADO, Colombia Telecomunicaciones SA ESP en su calidad de nuevo Fideicomitente deberá pagar a LA FIDUCIARIA los siguientes rubros, atendiendo siguiente el orden de prelación:

- La comisión fiduciaria.
- Los demás gastos del FIDEICOMISO que se encuentren pendientes de cancelar.

PARÁGRAFO TERCERO: En ningún caso podrá procederse a la entrega en dación en pago de los derechos fiduciarios, si previamente no se ha cancelado la comisión fiduciaria y los costos y gastos del FIDEICOMISO, por parte de quien ostente la calidad de Fideicomitente.

CAPÍTULO IV OBLIGACIONES, DERECHOS y RESPONSABILIDADES


DÉCIMO PRIMERA. – OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES: Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto, son obligaciones de los FIDEICOMITENTES las siguientes:

- Adelantar todas las gestiones y acciones que se requieran para la defensa de los BIENES FIDEICOMITIDOS.
- Salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios del LOTE.
- Suministrar oportunamente a LA FIDUCIARIA las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el FIDEICOMISO, para sufragar todos los costos en los cuales se incurran y en general para el cumplimiento de sus gestiones. El no suministro oportuno del dinero liberará a LA FIDUCIARIA de cualquier responsabilidad que por esta razón pueda causarse al FIDEICOMISO, y a terceros.
- Prestar su colaboración a LA FIDUCIARIA para la realización del fin establecido en



CREDICORP

[Handwritten signature]

	OTROSÍ NO. 1 INTEGRAL FA MORATO (ahora FG MORATO)	Versión Final
		Página 14 de 28


este contrato.

5. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato.
6. Declarar y pagar el impuesto predial que se genere sobre el LOTE que se aporta al FIDEICOMISO.
7. Informar por escrito a LA FIDUCIARIA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.
8. Actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la FIDUCIARIA para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera.
9. Impedir cualquier tipo de usurpación y perturbación que se ocasione por su culpa o de terceros a los bienes que conforman el FIDEICOMISO, siendo de su cargo la indemnización de perjuicios a que haya lugar frente al FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA, el ACREEDOR GARANTIZADO o a terceros afectados.
10. Las demás establecidas en este Contrato y cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.

DÉCIMO SEGUNDA.- DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE: Con la suscripción del presente documento el FIDEICOMITENTE declara: (i) encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que realizan mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato, y no han ocurrido hechos que afecten gravemente su situación financiera; (ii) que no ha sido notificado de litigios, procesos, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato y en desarrollo del FIDEICOMISO; y (iii) que se encuentra al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral de su jurisdicción, ello con el fin de evitar contingencias jurídicas que afecten las obligaciones contenidas en este contrato, así como las que adquiera en desarrollo del FIDEICOMISO.




Handwritten signature

	OTROSÍ NO. 1 INTEGRAL FA MORATO (ahora FG MORATO)	Versión Final
		Página 15 de 28

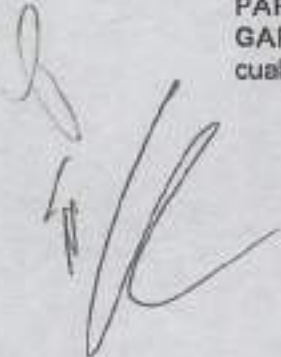
DECIMA TERCERA. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE: El FIDEICOMITENTE, tendrá los derechos consagrados en el artículo 1236 del Código de Comercio. Sin perjuicios de los demás derechos enunciados a lo largo del presente contrato

DÉCIMACUARTA. - OBLIGACIONES DEL ACREEDOR GARANTIZADO: Son obligaciones del ACREEDOR GARANTIZADO:


1. Manifiestar por escrito que acepta los CERTIFICADOS DE GARANTIA que la FIDUCIARIA haya expedido a su favor.
2. Impartir instrucciones por escrito a LA FIDUCIARIA, con el objeto que ésta proceda a iniciar y adelantar el PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DE LA GARANTIA.
3. Habíéndose presentado la cancelación total de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS entregar a LA FIDUCIARIA, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al pago de la obligación garantizada, el CERTIFICADO DE GARANTIA con la respectiva nota de paz y salvo.
4. En el evento de extravío, destrucción o pérdida del CERTIFICADO DE GARANTIA, presentar dentro de los diez (10) hábiles siguientes a la pérdida, destrucción o extravío, la denuncia correspondiente ante las autoridades competentes; y solicitar la expedición de uno nuevo junto con dicha denuncia.
5. Abstenerse de ceder su calidad de ACREEDOR GARANTIZADO, a menos que LA FIDUCIARIA y los FIDEICOMITENTES previa y expresamente lo acepten, y que además dicha cesión se produzca con ocasión de la cesión de la obligación amparada, el endoso de los títulos valores correspondientes, y la solicitud a LA FIDUCIARIA para que el CERTIFICADO DE GARANTIA sea reemplazado por uno nuevo a favor del ACREEDOR GARANTIZADO cesionario.
6. Realizar por su exclusiva cuenta y riesgo el registro de la garantía mobiliaria que mediante el presente contrato se instrumenta a su favor, de conformidad con lo establecido en la Ley 1676 de 2013 o las normas que la reglamenten o la modifiquen.
7. Suministrar la información e impartir las instrucciones que de tiempo en tiempo le solicite LA FIDUCIARIA.
8. Las demás que se establecen en otras cláusulas del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO.- DERECHOS DEL ACREEDOR GARANTIZADO. Además de los ya relacionados en el texto del presente OTROSÍ INTEGRAL y en la ley, los siguientes: (i) Que con el inmueble se garanticen las OBLIGACIONES GARANTIZADAS, (ii) Consentir de manera previa cualquier modificación que se realice al presente Otrosí Integral, (iii) Recibir de la Fiduciaria la rendición de cuentas cada seis (6) meses, (iv) Los demás derechos que la ley o el presente Otrosí Integral le otorgan.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- PÉRDIDA DE LA CALIDAD DE ACREEDOR GARANTIZADO: El ACREEDOR GARANTIZADO perderá tal calidad cuando ocurra cualquiera de los siguientes hechos:




Comex

	OTROSÍ NO. 1 INTEGRAL FA MORATO (ahora FG MORATO)	Versión Final
		Página 16 de 28

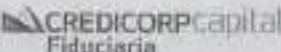
1. Devolución a la FIDUCIARIA de los CERTIFICADOS DE GARANTÍA, acompañado del respectivo paz y salvo correspondiente de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS.
2. Acreditar por parte del FIDEICOMITENTE a la FIDUCIARIA el pago de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS mediante la presentación de original o copia auténtica del recibo de pago, soporte de la transferencia electrónica o paz y salvo expedido por el ACREEDOR GARANTIZADO.
3. Por la terminación del presente Contrato.

DÉCIMO QUINTA. - OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: LA FIDUCIARIA tiene las siguientes obligaciones:

1. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la administración de los BIENES FIDEICOMITIDOS de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato.
2. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los BIENES FIDEICOMITIDOS, en cuanto sea informada por el FIDEICOMITENTE de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio. Queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a la información que sobre los hechos que los haga necesarios le proporcione el FIDEICOMITENTE, quien es por lo tanto responsable de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información.
3. Verificar al momento de amparar una OBLIGACION GARANTIZADA a favor del ACREEDOR GARANTIZADO, que el valor total de la misma no supere el ochenta y cinco por ciento (85%) del valor comercial del LOTE.
4. Expedir y entregar al ACREEDOR GARANTIZADO, dentro de los cinco (5) días hábiles, a partir de la entrega de la boleta de ingreso a registro de la escritura pública de transferencia del LOTE, los CERTIFICADOS DE GARANTIA en los cuales conste que la obligación a favor del ACREEDOR GARANTIZADO está respaldada por el LOTE objeto de este Contrato.
5. Registrar al ACREEDOR GARANTIZADO como tal y su porcentaje de participación en la garantía.
6. En el evento que el ACREEDOR GARANTIZADO o sus cesionarios den aviso a la FIDUCIARIA sobre su decisión de declarar incumplidas las obligaciones garantizadas; la FIDUCIARIA solicitará al FIDEICOMITENTE la restitución de la tenencia de cada uno de los BIENES FIDEICOMITIDOS, para lo cual se solicitará toda la colaboración del ACREEDOR GARANTIZADO.
7. Abstenerse de registrar nuevos acreedores garantizados sin autorización previa y por escrito del ACREEDOR GARANTIZADO y en los eventos previstos en el presente contrato.
8. Abstenerse de registrar nuevos acreedores garantizados a partir del momento en que el ACREEDOR GARANTIZADO de aviso del incumplimiento de alguna de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.




Domínguez

	OTROSÍ NO. 1 INTEGRAL FA MORATO (ahora FG MORATO)	Versión Final
		Página 17 de 28


9. En caso de resultar incumplidas las OBLIGACIONES GARANTIZADAS, adelantar el procedimiento de la EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA en los términos pactados en el presente Contrato.
10. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por los FIDEICOMITENTES y el ACREEDOR GARANTIZADO en el presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Si la FIDUCIARIA no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de envío por parte de LA FIDUCIARIA a dichas direcciones electrónicas arriba mencionadas, esta se entenderá aprobada por los destinatarios de las mismas.
11. Pedir instrucciones a los FIDEICOMITENTES cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de los FIDEICOMITENTES, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna a la FIDUCIARIA. Todo lo anterior, siempre y cuando no afecte los derechos del ACREEDOR GARANTIZADO.
12. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato, o cuando las circunstancias así lo exijan. En el evento en que la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se obtenga la correspondiente respuesta, sin que por ello pueda imputársele responsabilidad alguna a la FIDUCIARIA.
13. Informar a los FIDEICOMITENTES las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del contrato y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del presente contrato de fiducia mercantil.
14. Mantener los BIENES FIDEICOMITIDOS separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
15. Las demás que se consignent en el presente contrato o en la ley.

DÉCIMO SEXTA. - DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: Además de los ya relacionados en el texto del contrato, y en la ley:

1. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
2. Descontar automáticamente de los RECURSOS, todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración.
3. Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos de los documentos que



Chenel

	OTROSÍ NO. 1 INTEGRAL FA MORATO (ahora FG MORATO)	Versión Final
		Página 18 de 28

le sean enviados para su firma.

- Oponerse cuando así lo considere, a la solicitud de suscripción y de realización de peticiones legales ante las autoridades competentes cuando la ley permita su trámite por parte del FIDEICOMITENTE.

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

Las obligaciones de LA FIDUCIARIA son de medio y no de resultado, y su responsabilidad se extiende hasta la culpa leve. La FIDUCIARIA no contraerá responsabilidad por: (i) la obligación de saneamiento, en especial por evicción, al proceder a la transferencia de la propiedad del LOTE, toda vez que la misma es exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE; (ii) la tenencia y custodia del LOTE toda vez que la misma estará en cabeza del FIDEICOMITENTE en virtud del comodato que se suscriba; (iii) aspectos fiscales y requerimientos de las autoridades tributarias, en estos eventos será el FIDEICOMITENTE quien aportará los recursos necesarios; (iv) Cumplimiento de las obligaciones sustanciales y formales tributarias inherentes al LOTE; y (v) El depósito, vertimiento, encerramiento, desecho, mantenimiento, tratamiento, producción, manipulación, procesamiento, fabricación, recolección, clasificación, o presencia en el LOTE, de cualquier químico, material o sustancia cuya emisión o exposición esté prohibida, limitada o regulada bajo cualquier ley relacionada con asuntos ambientales, por causa de su naturaleza peligrosa, la cual está radicada en cabeza del FIDEICOMITENTE en calidad de comodatario.


CAPÍTULO V REMUNERACIÓN Y GASTOS

DECIMO OCTAVA. - REMUNERACIÓN DE LA FIDUCIARIA: Como retribución por sus servicios, LA FIDUCIARIA tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero:

- DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.000.000.00) por concepto de las labores de estructuración del FIDEICOMISO, a la firma del presente contrato.
- El equivalente a dos salarios mínimos legales mensuales vigentes (2 SMLMV), pagaderos por EL FIDEICOMITENTE por cada mes o fracción de vigencia del contrato. Esta comisión se generará a partir de la fecha de suscripción del presente instrumento y hasta la fecha efectiva de liquidación del FIDEICOMISO. La presente comisión incluye:




CREDICORP

	OTROSÍ NO. 1 INTEGRAL FA MORATO (ahora FG MORATO)	Versión Final
		Página 19 de 28

- a. La administración de dos (2) inmuebles. Por la administración de cada inmueble adicional se cobrará una suma adicional de cero punto cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (0.5 SMLMV).
- b. La vinculación de un (1) ACREEDOR GARANTIZADO. Por cada ACREEDOR GARANTIZADO adicional se cobrará una suma adicional cero punto veinticinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (0.25 SMLMV).
- c. La expedición de dos (2) CERTIFICADOS DE GARANTÍA a favor de un ACREEDOR GARANTIZADO. Por cada CERTIFICADO DE GARANTÍA adicional se cobrará una suma adicional dos salarios mínimos legales mensuales vigentes (2 SMLMV).
- 3. Por la suscripción de documentos legales como contratos de arriendo y/o contratos de disposición o gravamen de los INMUEBLES, se cobrará una suma equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente (1 SMLMV).
- 4. En caso de que se lleve a cabo la ejecución de la garantía establecida en el presente contrato se cobrará el triple de la comisión de administración.
- 5. Mientras existan recursos en el FIDEICOMISO y estos se encuentran invertidos en el Fondo de Inversión Colectiva FIDUCREDICORP VISTA, se cobrará la comisión que se establece en su respectivo reglamento, el cual el FIDEICOMITENTE manifiesta conocer y aceptar. La comisión fiduciaria referida en este numeral se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración como gasto a cargo del respectivo Fondo Abierto. Cuando se encuentren los recursos en cuentas bancarias, LA FIDUCIARIA cobrará la misma comisión que corresponda a su Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA.
- 6. En el evento de terminarse o cederse el presente contrato antes de 3 meses de su vigencia, se cobrará una suma equivalente a 3 meses de comisión fiduciaria, por el valor especial del presente contrato
- 7. Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de LA FIDUCIARIA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estas comisiones generan IVA, el cual será cobrado de acuerdo con la normatividad vigente al momento de la facturación.


PARÁGRAFO TERCERO: Las comisiones expresadas en sumas fijas serán ajustadas al 1º de enero de cada año, con base en el Índice de Precios al Consumidor certificado por el DANE para el año inmediatamente anterior

PARÁGRAFO CUARTO: La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE. En el evento que exista incumplimiento total o parcial en dicho pago, la FIDUCIARIA podrá exigir el mismo a cualquiera los FIDEICOMITENTES.

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

	OTROSÍ NO. 1 INTEGRAL FA MORATO (ahora FG MORATO)	Versión Final
		Página 20 de 28

PARAGRAFO QUINTO: Quien ostente o llegue a ostentar la calidad de FIDEICOMITENTE autoriza irrevocablemente a la FIDUCIARIA para que en el evento de que exista mora en el pago de la remuneración de la FIDUCIARIA, la cual no requiere requerimiento en mora, descuento automáticamente y sin requerirse ningún consentimiento adicional diferente al que se otorga a través de la presente estipulación, las sumas de dinero que se requieran para el pago de la comisión fiduciaria, de los recursos que EL FIDEICOMITENTE tenga bajo su nombre en Credicorp Capital Colombia S.A. o en cualquiera de los fondos administrados por la FIDUCIARIA.

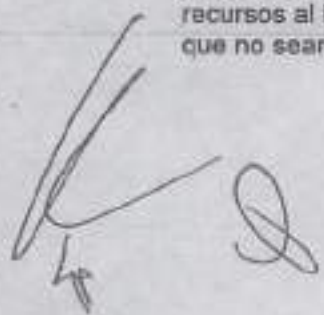
DÉCIMO NOVENA. - GASTOS DEL FIDEICOMISO: Los costos, gastos, honorarios, tributos (Impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo), los pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, estarán a cargo del FIDEICOMITENTE.

Se considerarán como gastos del FIDEICOMISO, entre otros los siguientes:

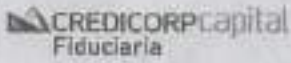
1. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato.
2. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del FIDEICOMISO por solicitud del FIDEICOMITENTE, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
3. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre el FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
4. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del negocio fiduciario.
5. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA no asume, ni asumirá con recursos propios los pagos, costos, giros y demás gastos derivados del presente contrato de fiducia mercantil.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los costos y gastos serán pagados directamente por el FIDEICOMITENTE, quien los pagará a la FIDUCIARIA con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta donde conste la suma de dinero, cuenta que se presentará en la dirección que se encuentre en los registros de la FIDUCIARIA. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la FIDUCIARIA, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. En los eventos en que los gastos, costos, pagos y giros sean previsibles y sea posible su estimación previa, la FIDUCIARIA solicitará los recursos al FIDEICOMITENTE con una antelación de cinco (5) días hábiles y en el evento que no sean suministrados se aplicará lo dispuesto en el presente parágrafo.




Credicorp

	OTROSÍ NO. 1 INTEGRAL FA MORATO (ahora FG MORATO)	Versión Final
		Página 21 de 28

PARÁGRAFO TERCERO: La certificación suscrita por el Representante Legal de la FIDUCIARIA y Contador público, en la que consten las sumas adeudadas por el FIDEICOMITENTE, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas sin necesidad de requerimiento judicial o prejudicial, al que renuncian expresamente las partes, así como a cualquier comunicación, notificación, autenticación o reconocimiento alguno.

**CAPÍTULO VI
ORGANOS DE DECISIÓN DEL FIDEICOMISO.**

VIGÉSIMO. - PLURALIDAD DE FIDEICOMITENTES: Siempre que exista pluralidad de FIDEICOMITENTES y éstos pretendan dar instrucciones a LA FIDUCIARIA diferentes a las aquí establecidas, éstas deberán ser tomadas de conformidad con las disposiciones que regulan la toma de decisiones de la asamblea de accionistas en las sociedades anónimas, siguiendo para el efecto, las siguientes reglas:

1. La convocatoria podrá realizarse por cualquiera de los FIDEICOMITENTES, siempre que se remita copia de la misma a LA FIDUCIARIA, o por LA FIDUCIARIA con copia dirigida a cada uno de los FIDEICOMITENTES.
2. Cada FIDEICOMITENTE votará de conformidad con los derechos que tenga registrados en el FIDEICOMISO.
3. En el evento que sólo acuda una persona a la reunión, deberá hacerse una nueva convocatoria, en la cual las decisiones se tomarán por la o las personas que asista(n) sin requerirse para el efecto mayoría plural. Este procedimiento se realizará en la forma establecida en el código de comercio para las reuniones de segunda convocatoria.
4. En todo caso, las decisiones que se adopten no podrán modificar las instrucciones establecidas en el presente contrato salvo que exista mayoría plural equivalente al setenta por ciento de los derechos representados en el FIDEICOMISO. En cualquier caso, ninguna instrucción que proteja los derechos del BENEFICIARIO CT en los términos del Anexo A y que se encuentren recogidas en el presente documento, podrán ser modificadas, a menos que se contare con la autorización previa, escrita y expresa del BENEFICIARIO CT.

**CAPÍTULO VII
DURACIÓN, MODIFICACIÓN, TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN**

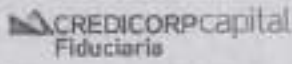
VIGÉSIMO PRIMERA. - DURACIÓN: El presente contrato tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de su objeto, y en todo caso estará vigente mientras se encuentren vigentes las OBLIGACIONES GARANTIZADAS o vigente el contrato con el ENTE FINANCIADOR.

VIGÉSIMO SEGUNDA. - MODIFICACIONES AL CONTRATO: Todas las modificaciones a este Contrato deben acordarse de manera clara, expresa y escrita, y con la autorización

[Handwritten signatures and initials]



[Handwritten signature]

	OTROSÍ NO. 1 INTEGRAL FA MORATO (ahora FG MORATO)	Versión Final
		Página 22 de 28

previa y por escrito del ACREEDOR GARANTIZADO. Dichas modificaciones se harán constar en un documento escrito que se adjuntará al presente Contrato, bajo la firma de las Partes, sin perjuicio del carácter irrevocable del mismo.

En consecuencia, las modificaciones al presente Contrato, incluyendo sus Anexos, sólo tendrán validez cuando sean firmadas por las Partes en un documento adjunto al mismo.

La ejecución de una conducta inversa o contraria por alguna de las Partes que sea tolerada por la otra en una o en más oportunidades, no se entenderá como una modificación al Contrato o una o aceptación al cambio de una formalidad, sino como un acto de mera tolerancia.

PARÁGRAFO: En cualquier caso, ninguna disposición que proteja los derechos del BENEFICIARIO CT en los términos del Anexo A y que se encuentren recogidas en el presente documento, podrán ser modificadas, a menos que se contare con la autorización previa, escrita y expresa del BENEFICIARIO CT.

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

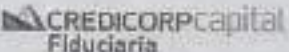
1. Por la renuncia de la FIDUCIARIA, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
2. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la FIDUCIARIA en los siguientes casos:
 - Por incumplimiento del FIDEICOMITENTE a la obligación de actualizar la información a que se refiere el presente contrato de fiducia mercantil.
 - Cuando se presente mora en el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
3. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria y demás gastos del FIDEICOMISO por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
4. Por solicitud de la FIDUCIARIA o el FIDEICOMITENTE, presentada a la otra con treinta días calendario de antelación. En este evento el FIDEICOMITENTE deberá pagar a la FIDUCIARIA a título de indemnización el valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.
5. Por encontrarse el FIDEICOMITENTE incluido en las listas para el Control de Lavado de Activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC).

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

Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left and a smaller one on the right.



Vertical handwritten text on the right margin, possibly a file number or date.

	OTROSÍ NO. 1 INTEGRAL FA MORATO (ahora FG MORATO)	Versión Final
		Página 23 de 28

- (i) El pago de las sumas de dinero que se deban a la FIDUCIARIA por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo). (iii) Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el FIDEICOMISO.
- Una vez canceladas todas las obligaciones, los excedentes y el LOTE se entregarán al FIDEICOMITENTE o a quien éste designe dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Es responsabilidad del FIDEICOMITENTE los pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuesto que se encuentre relacionado directa o indirectamente con el presente FIDEICOMISO. Cuando por cambios normativos que se presenten en desarrollo del presente contrato, la responsabilidad de realizar los pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuesto que se encuentre relacionado directa o indirectamente con el presente FIDEICOMISO, sea responsabilidad de la FIDUCIARIA, el FIDEICOMITENTE estará obligado a suministrar toda la información necesaria para cumplir a cabalidad con este fin, en especial, toda la información que se requiera para el diligenciamiento y presentación de las declaraciones de impuestos respectivas y (ii) cualquier suma de dinero que se requiera para la realización de pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuestos que pueda grabar los giros ordenados por el FIDEICOMITENTE.

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

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

CAPÍTULO VIII
VARIOS


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

EL FIDEICOMITENTE

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

	OTROSÍ NO. 1 INTEGRAL FA MORATO (ahora FG MORATO)	Versión Final
		Página 24 de 28

Dirección: Calle 72 #7-64 Piso 2 Bogotá
 Teléfono: 3257171
 e-mail: cmoreno@ingeurbe.com gonzalez@ingeurbe.com

EL FIDEICOMITENTE ESTRATÉGICO

Dirección: Carrera 7 No. 71 – 52 Torre B, Oficina 1501 – Bogotá D.C.
 Teléfono: 3123311
 e-mail: aparedes@tpjus.com.co

LA FIDUCIARIA


Dirección: Calle 34 No. 6-61 Piso 3 en Bogotá.
 Teléfono: 3394400
 E-mail: spalomino@credicorpcapital.com;

PARÁGRAFO: En el evento que no sea posible la localización del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO y/o de la persona encargada de impartir instrucciones necesarias para la ejecución y/o liquidación del contrato, según lo establecido en el mismo, luego del envío de dos comunicaciones escritas con intervalos de veinte (20) días calendario, requiriéndolo en tal sentido a la última dirección de correspondencia registrada en LA FIDUCIARIA, se procederá de la siguiente manera:

1. Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que la FIDUCIARIA se encuentra autorizada expresamente y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del FIDEICOMISO de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La FIDUCIARIA realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del FIDEICOMISO y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso que los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes, la FIDUCIARIA los solicitará al BENEFICIARIO o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas del FIDEICOMITENTE, y si estos tampoco aportan los recursos, LA FIDUCIARIA quedará facultada para terminar el contrato por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del FIDEICOMISO, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente.
2. Si el objeto del contrato se agotó, o de conformidad con el presente contrato se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:
 - a. Si existieren recursos líquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a LA FIDUCIARIA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en el Fondo de




CREDICORP

	OTROSÍ NO. 1 INTEGRAL FA MORATO (ahora FG MORATO)	Versión Final
		Página 25 de 28

Inversión Colectiva Fiducredicorp Vista, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.

- b. Si existen inmuebles o muebles en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser transferidos al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a LA FIDUCIARIA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO según corresponda, otorgue la escritura pública o celebre el documento privado en virtud de la cual le sean transferidos los BIENES FIDEICOMITIDOS y los inmuebles o muebles en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser transferidos al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a LA FIDUCIARIA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO según corresponda, otorgue la escritura pública en el caso del LOTE, o celebre el documento privado de transferencia en el caso de los muebles, en virtud de la cual le sea transferido el LOTE a título de restitución de aporte o de beneficio, respectivamente.

VIGESIMO SEXTA. - MECANISMOS DE MITIGACION DE RIESGO: La FIDUCIARIA aplicará diferentes sistemas de gestión de riesgo (SARLAFT) y Operacional con los cuales mitigue los riesgos por la eventual vinculación de terceros al FIDEICOMISO, de administración de los BIENES FIDEICOMITIDOS, publicidad, entre otros.

Toda vez que el presente FIDEICOMISO no tiene por objeto la administración de recursos dinerarios, el FIDEICOMITENTE exime a la FIDUCIARIA de construir un SARL para el negocio fiduciario y se obliga a suministrar las sumas de dinero que se requieran conforme los términos establecidos en el presente contrato.

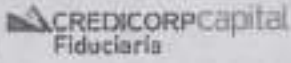
VIGESIMO SÉPTIMA. - CESIONES. - El FIDEICOMITENTE podrán ceder parte o la totalidad de los derechos fiduciarios que le corresponda en este FIDEICOMISO, previa autorización escrita de cada una de las partes y del ACREEDOR GARANTIZADO. La cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, y aprobado por el ACREEDOR GARANTIZADO, en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de LA FIDUCIARIA, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato. La cesión será notificada y enviada a LA FIDUCIARIA para efectos de su registro, quien se reserva el derecho de aceptar o no la cesión, sin que haya necesidad de motivar su decisión.

Toda vez que el FIDEICOMITENTE es igualmente BENEFICIARIO, se entenderá que con la cesión de derechos fiduciarios se incluye la cesión de derechos de beneficio. LA FIDUCIARIA se reserva el derecho de aceptar o no la cesión.

[Handwritten signatures]



CONVENCION

	OTROSÍ NO. 1 INTEGRAL FA MORATO (ahora FG MORATO)	Versión Final
		Página 26 de 28

VIGESIMO OCTAVA. - CONFLICTO DE INTERESES. - En los términos del numeral 2.2.5 de la Parte II, Título II, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, la FIDUCIARIA hace constar que evaluó la posibilidad de que se presente una situación potencialmente generadora de un conflicto de interés, determinando que no se presenta tal situación.

VIGESIMO NOVENA.- INDEMNIDAD. - El FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente documento, se obliga a mantener indemne a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y como vocera del FIDEICOMISO, en el evento que sea requerida por seguir sus instrucciones por posibles responsabilidades de naturaleza fiscal, contractual, tributaria, extracontractual, administrativa y policiva; y por contratos que celebre el FIDEICOMISO. Por tanto, el FIDEICOMITENTE se obliga con la suscripción del presente documento a sustituir extraprocesal, procesal y económicamente a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y como vocera del FIDEICOMISO en el evento de ser requerida por cualquiera de los anteriores conceptos.

Para los efectos anteriores, CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y/o como vocera del FIDEICOMISO remitirá una comunicación informando el sentido del requerimiento y el valor que debe ser cancelado. Las partes acuerdan que ésta obligación de indemnidad permanecerá vigente durante el término de duración del presente contrato y hasta cinco (5) años después de su liquidación.

TRIGÉSIMA. - PROTECCIÓN DE DATOS: El FIDEICOMITENTE autoriza a la FIDUCIARIA, para el tratamiento de sus datos personales contenidos en las bases de datos de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. En virtud de esta autorización, LA FIDUCIARIA podrá procesar, recolectar, almacenar, usar, circular, suprimir, compartir, actualizar, transmitir y/o transferir a terceros países, incluyendo datos sensibles, de acuerdo con los términos y condiciones de las Políticas de Privacidad de LA FIDUCIARIA.

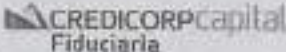
La FIDUCIARIA manifiesta que la información allí contenida será utilizada para el correcto desarrollo de la relación que la FIDUCIARIA tiene con LOS FIDEICOMITENTES. De conformidad con la legislación aplicable, el FIDEICOMITENTE podrá ejercer sus derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir sus datos personales enviando su solicitud a servicioalcliente@credicorpcapitalfiduciaria.com.

TRIGÉSIMA PRIMERA. IRREVOCABILIDAD. El presente Contrato es de carácter irrevocable. En consecuencia, los FIDEICOMITENTES no podrá darlo por terminado ni cambiar sus instrucciones hasta no haber cumplido sus obligaciones a entera satisfacción del (los) ACREEDOR GARANTIZADO y la FIDUCIARIA.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. TOTALIDAD DEL ACUERDO E INTEGRACIÓN. Este Contrato constituye el acuerdo total entre las Partes con respecto al objeto materia del mismo y reemplaza todos los acuerdos y contratos anteriores, si los hubiere. Entre las Partes no

[Handwritten signatures and initials]

[Circular stamp: VOTO BO. VOTO. CREDICORP Capital Fiduciaria. Dpto. Jurídico]

	OTROSÍ NO. 1 INTEGRAL FA MORATO (ahora FG MORATO)	Versión Final
		Página 27 de 28

existen acuerdos verbales o escritos anteriores al presente Contrato, ni entendimientos o declaraciones verbales o escritas diferentes a las aquí estipuladas. Las Partes han participado conjuntamente en la negociación de este Contrato. En caso de que alguna disposición de este Contrato fuere declarada ineficaz o inválida el resto de las disposiciones continuarán obligatorias para las Partes.

TRIGÉSIMA TERCERA. DEMORA EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES. La mera tolerancia de una Parte respecto del incumplimiento de las obligaciones de alguna de las Partes, no podrá interpretarse como modificación tácita a los términos de este Contrato ni equivaldrá a la renuncia de la Parte tolerante a la exigencia del cumplimiento de las obligaciones incumplidas o al cobro de la indemnización de perjuicios causados en virtud de dicho incumplimiento.

TRIGÉSIMA CUARTA. VALIDEZ. La invalidez e inexigibilidad de alguna o algunas de las disposiciones de este Contrato no afectará la validez o exigibilidad de las demás disposiciones del Contrato. En estos eventos las Partes se obligan a negociar de buena fe un punto válido y legalmente exigible que tenga el mismo propósito o finalidad que el que adolece del vicio de invalidez o inexigibilidad, con el fin de sustituirlo.


TRIGÉSIMA QUINTA. RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Cualquier disputa que surja en relación con este Contrato, con excepción a lo relativo a la exigibilidad y ejecución de las comisiones fiduciarias que se regirán por el trámite ejecutivo dispuesto por las normas colombianas vigentes, será remitida a un tribunal de arbitramento en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá (el "Tribunal") y estará sujeta a las reglas y procedimientos de dicho centro, de acuerdo con las siguientes reglas:

1. El Tribunal estará integrado por tres (3) árbitros designados por las Partes, pero en caso de no llegarse a un acuerdo, los árbitros serán designados por el Centro de Arbitraje de las listas de árbitros debidamente registrada ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.
2. El Tribunal decidirá en Derecho.
3. El Tribunal llevará a cabo sus funciones en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.
4. La secretaría del Tribunal estará integrada por un miembro de la lista oficial de secretarios del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá.

TRIGÉSIMA SEXTA. - REGISTRO DE GARANTÍAS MOBILIARIAS: A través del presente contrato de FIDUCIA MERCANTIL DE GARANTÍA, EL FIDEICOMITENTE, en calidad de garante, constituye una garantía a favor del ACREEDOR GARANTIZADO, en los términos de la Ley 1676 de 2013 o las normas que la reglamenten o la modifiquen. Dado lo anterior, con la celebración de este contrato, EL FIDEICOMITENTE autoriza expresamente al



Credicorp

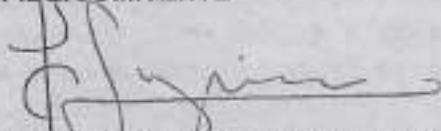
	OTROSÍ NO. 1 INTEGRAL FA MORATO (ahora FG MORATO)	Versión Final
		Página 28 de 28

ACREEDOR GARANTIZADO a inscribir esta garantía en el Registro de Garantías Mobiliarias establecido en la mencionada Ley, así como los demás formularios a que haya lugar en desarrollo de la misma.

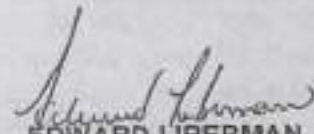
De conformidad con lo establecido en la Ley 1676 de 2013 y las normas que la reglamenten o modifiquen, el ACREEDOR GARANTIZADO o las personas que éste autorice, será(n) quien(es) realice(n) la inscripción de los formularios respectivos ante el Registro de Garantías Mobiliarias.

Para constancia de lo anterior, se suscribe en tres (3) ejemplares del mismo valor y tenor, el día cuatro (04) de febrero de 2020.

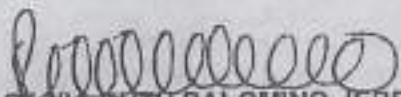
FIDEICOMITENTE


FRANCISCO JOSE GONZALEZ ARELLANO
 Representante Legal
 INGEURBE S.A.S

FIDEICOMITENTE ESTRATEGICO

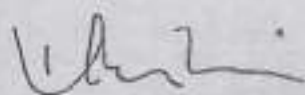

EDWARD LIBERMAN
 Representante Legal
 ABODE INVESTMENTS LLC

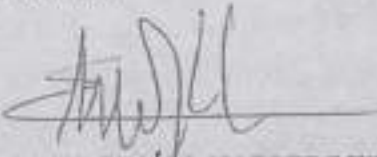
FIDUCIARIA


SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
 Representante Legal
 CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.



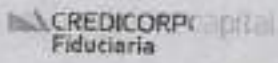
En constancia de aceptación de los términos del presente Otrosí No. 1 es igualmente suscrito por COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A. ESP


MARTHA ELENA RUIZ DIAZ GRANADOS
 Representante Legal


ELENA ELOÍSA MAESTRE TINCO
 Representante Legal



4

	OTROSÍ NO. 2 FG MORATO	Versión Final
		Página 1 de 5

**OTROSÍ No. 2 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA
FG MORATO**

Entre los suscritos, de una parte,

- I. INGEURBE S.A.S., sociedad comercial por acciones simplificada 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 Circuito Notarial de Bogotá D.C., identificada con NIT No. 860.524.118-1, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., representada en este acto por el Representante Legal, que suscribe el presente Otrosí No. 2, todo lo cual se acredita con el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien en lo sucesivo y para todos los efectos de este documento se denominará el FIDEICOMITENTE,

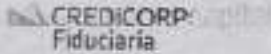
De otra parte

- II. ABODE INVESTMENTS LLC, sociedad legalmente constituida bajo las leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos, todo lo cual se acredita con el Certificado de Formación, sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente Otrosí No. 2, quien en lo sucesivo y para todos los efectos de este documento se denominará el FIDEICOMITENTE ESTRATÉGICO

Y, de otra parte,

- III. CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., con NIT 900.510.484-7, entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Circuito Notarial de Bogotá, autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, Sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente Otrosí No. 2, quien en lo sucesivo y para todos los efectos de este documento se denominará la FIDUCIARIA (la "Fiduciaria" y, junto con los Fideicomitentes, las "Partes")



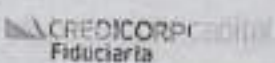
	OTROSÍ NO. 2 FG MORATO	Versión Final
		Página 2 de 5

Hemos convenido celebrar el presente OTROSÍ NO. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y GARANTÍA que se registró por el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Código de Comercio, las normas legales vigentes que regulen la materia y en especial por las cláusulas que se estipulan a continuación, previas las siguientes.

CONSIDERACIONES

1. Que mediante documento privado del 8 de octubre de 2019, ("CONTRATO DE FIDUCIA"), las sociedades PRABYC S.A.S. y ADOBE SOLIDA S.A.S en calidad de FIDEICOMITENTES y CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A en calidad de FIDUCIARIO, constituyeron el FIDEICOMISO FA MORATO, el cual fue objeto de modificación integral mediante otrosí de fecha 4 de febrero de 2020, cambiando el objeto del contrato de fiducia de administración a un contrato de fiducia mercantil irrevocable de garantía, a denominarse FG MORATO con NIT. 900.531.292-7 (el "FIDEICOMISO")
2. Que mediante documento de fecha 22 de noviembre de 2019, la sociedad ADOBE SOLIDA S.A.S. cedió el cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios y de beneficio de los cuales era titular en el FIDEICOMISO FA MORATO, a favor de la sociedad ADOBE INVESTMENTS LLC.
3. Que mediante documento de fecha 4 de febrero de 2020, PRABYC S.A.S cedió el cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios y de beneficio de los cuales era titular en el FIDEICOMISO FA MORATO, a favor de la sociedad INGURBE S.A.S.
4. Que mediante Escritura pública número 340 de 5 de febrero de 2020 de la Notaría 20 del Círculo Notarial de Bogotá D.C, COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A. ESP transfirió a título de compraventa, el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número SON-1163285 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte, (el "LOTE"), a favor del Fideicomiso FG MORATO.
5. Que para efectuar la presente modificación al CONTRATO FIDUCIARIO, se cuenta con autorización del ACREEDOR GARANTIZADO, quien suscribe el presente otrosí en calidad de aceptación de los términos pactados.
6. Que en atención a lo anterior, las Partes siendo plenamente capaces para obligarse, proceden a efectuar las siguiente modificaciones al CONTRATO FIDUCIARIO, para lo cual suscriben el presente OTROSÍ No. 2 en los siguientes términos.




	OTROSÍ NO. 2 FG MORATO	Versión Final
		Página 3 de 5

CLÁUSULAS

PRIMERA. - Las Partes acuerdan que en todas y cada uno de los apartes del CONTRATO DE FIDUCIA que se haga referencia al "FIDEICOMITENTE", se entiende que se refiere y obliga tanto del FIDEICOMITENTE como del FIDEICOMITENTE ESTRATÉGICO.

SEGUNDA.- Se incluye el párrafo tercero en la cláusula Sexta del CONTRATO DE FIDUCIA, en los siguientes términos:

"SEXTA. - CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES: La FIDUCIARIA entregará el LOTE al FIDEICOMITENTE a título de comodato precario. El Comodato se regirá por lo determinado en el contrato que para estos efectos se celebre y en lo no contemplado en esta por la norma que lo regulen

(..)


PARAGRAFO TERCERO: Mediante contrato de comodato precario, suscrito el 5 de febrero de 2.020, entre el FIDEICOMISO FG MORATO e INGEURBE S.A.S, en calidad de comodatario, se entregó la tenencia material del LOTE al comodatario. Por lo anterior, las estipulaciones del CONTRATO DE FIDUCIA sobre la tenencia y restitución del LOTE radican en cabeza de INGEURBE S.A.S, en calidad de comodatario."

TERCERA - Se incluye el párrafo segundo en la cláusula Novena del CONTRATO DE FIDUCIA, en los siguientes términos:

"NOVENA - INSTRUCCIONES PARA LA EXPEDICIÓN DEL CERTIFICADO DE GARANTÍA: LA FIDUCIARIA en desarrollo del objeto del presente Contrato deberá a solicitud del ACREEDOR GARANTIZADO, expedir un CERTIFICADO DE GARANTÍA al ACREEDOR GARANTIZADO siempre que se cumplan los siguientes requisitos

(..)

PARAGRAFO SEGUNDO: En el evento en que por cualquier circunstancia insubsanable no se pueda perfeccionar el registro de la Escritura Pública de Compraventa del LOTE al FIDEICOMISO en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo, el FIDEICOMITENTE instruye irrevocablemente con la firma del presente Otrosí No 2 al ACREEDOR GARANTIZADO para que transfiera directamente al ENTE

	OTROSÍ NO. 2 FG MORATO	Versión Final
		Página 4 de 6

FINANCIADOR la suma de cuarenta mil millones de pesos (\$40.000.000.000), de las sumas de dinero que con ocasión de esa circunstancia, deben devolverse al FIDEICOMITENTE en virtud del Acuerdo Marco a que hace referencia el Anexo 1 Del presente contrato".

CUARTA. - Se modifica la cláusula Vigésimo Tercera del CONTRATO DE FIDUCIA, en los siguientes términos:

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


- 1. Por la renuncia de la FIDUCIARIA, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio*
- 2. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la FIDUCIARIA en los siguientes casos:*
 - Por incumplimiento del FIDEICOMITENTE a la obligación de actualizar la información a que se refiere el presente contrato de fiducia mercantil*
 - Cuando se presente mora en el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.*
- 3. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria y demás gastos del FIDEICOMISO por un periodo consecutivo de dos (2) meses*
- 4. Por solicitud de la FIDUCIARIA presentada al FIDEICOMITENTE con treinta días calendario de antelación*
- 5. Por encontrarse el FIDEICOMITENTE incluido en las listas para el Control de Lavado de Activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) "*

QUINTA. - Que fuera de lo especificado en las cláusulas anteriores, ningún otro dato, convenio pactado o cláusulas dentro del CONTRATO DE FIDUCIA se entenderá modificado, salvo que contrarié la intención de las partes plasmada en el presente Otrosí

2

[Handwritten signature]

2

	OTROSÍ NO. 2 FG MORATO	Versión Fii <hr/> Página 3 de
---	-------------------------------	----------------------------------

Para constancia de lo anterior, se suscribe en tres (3) ejemplares del mismo valor y tenor, el día veinticinco (25) de febrero de 2020.

FIDEICOMITENTE



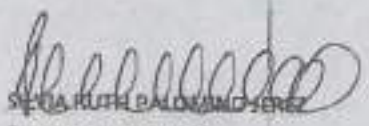
FRANCISCO JOSE GONZALEZ ARELLANO
 Representante Legal
 INGEURBE S.A.S

FIDEICOMITENTE ESTRATEGICO



MOISES JACOBO BIBIOWICZ VALOVI
 Representante Legal
 ABC DE INVESTMENTS LLC

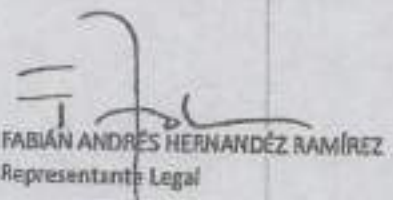
FIDUCIARIA



SILVIA RUTH PALOMINO PEREZ
 Representante Legal
 CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.




En constancia de aceptación de los términos del presente Otrosí No. 2 es igualmente suscrito por COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A. ESP



FABIÁN ANDRÉS HERNÁNDEZ RAMÍREZ
 Representante Legal



	OTROSÍ NO. 3 FG MORATO	Versión Final
		Página 1 de 8

**OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA
FG MORATO**

Entre los suscritos, de una parte,

- I. **INGEURBE S.A.S.**, sociedad comercial por acciones simplificada 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., identificada con NIT No. 800.524.118-1, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., representada en este acto por el Representante Legal, que suscribe el presente Otrosí No. 3, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien en lo sucesivo y para todos los efectos de este documento se denominará el "**FIDEICOMITENTE**";
- II. **ABODE INVESTMENTS LLC**, sociedad legalmente constituida bajo las leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos, todo lo cual se acredita con el Certificado de Formación, sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente Otrosí No. 3, quien en lo sucesivo y para todos los efectos de este documento se denominará el "**FIDEICOMITENTE ESTRATÉGICO**";

Y, de otra parte,

- III. **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, con NIT 900.520.484-7, entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Circulo Notarial de Bogotá, autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente Otrosí No. 3, quien en lo sucesivo y para todos los efectos de este documento se denominará la "**FIDUCIARIA**" y junto con los Fideicomitentes se denominan las "**PARTES**".

Hemos convenido celebrar el presente **Otrosí No. 3 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA FG MORATO** que se regirá por el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Código de Comercio, las normas legales vigentes que regulen la materia y en especial por las cláusulas que se estipulan a continuación, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que mediante documento privado del 8 de octubre de 2019, las sociedades PRABYC S.A.S ("PRABYC") y ADOBE SOLIDA S.A.S en calidad de FIDEICOMITENTES y CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en calidad de FIDUCIARIA, constituyeron el FIDEICOMISO FA MORATO ("CONTRATO DE FIDUCIA"), el cual fue objeto de modificación integral mediante Otrosí No. 1 de fecha 4 de febrero de 2020, cambiando el objeto del contrato de fiducia de administración a un contrato de fiducia mercantil irrevocable de garantía, denominándose FG MORATO con NIT 900 531 292-7 (el "FIDEICOMISO").
2. Que mediante documento de fecha 22 de noviembre de 2019, la sociedad ADOBE SOLIDA S.A.S cedió el cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios y de beneficio de los cuales era titular en el FIDEICOMISO, a favor de la sociedad ABODE INVESTMENTS LLC.
3. Que mediante documento de fecha 4 de febrero de 2020, PRABYC cedió el cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios y de beneficio de los cuales era titular en el FIDEICOMISO, a favor de la sociedad INGEURBE S.A.S.
4. Que el 4 de febrero de 2020, PRABYC cedió a INGEURBE S.A.S su posición contractual en el contrato de arrendamiento celebrado el 26 de julio de 2019 con COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A. ESP ("COLOMBIA TELECOMUNICACIONES") mediante el cual PRABYC se obligó a conceder el uso y goce de parte del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N- 1163265 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte, (el "LOTE" o "LOTE MORATO") a favor de COLOMBIA TELECOMUNICACIONES y COLOMBIA TELECOMUNICACIONES, en contraprestación, se obligó a pagar a PRABYC los cánones de arrendamiento; y en esa misma fecha INGEURBE S.A.S y COLOMBIA TELECOMUNICACIONES modificaron dicho contrato de arrendamiento.
5. Que mediante Escritura pública número 340 del 5 de febrero de 2020 de la Notaría 20 del Circulo Notarial de Bogotá D.C., COLOMBIA TELECOMUNICACIONES transfirió a título de compraventa, el LOTE, a favor del FIDEICOMISO.
6. Que INGEURBE S.A.S como originador celebró el día 4 de junio de 2020, un contrato de fiducia con CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. como fiduciaria y agente de manejo, a través del cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO EMISOR.
7. Que INGEURBE S.A.S aportará los derechos económicos del contrato de arrendamiento al PATRIMONIO AUTÓNOMO EMISOR, para efectos de llevar a cabo un proceso de titularización de los

cánones de arrendamiento para la emisión de títulos materializados con los flujos de caja futuros producidos por los derechos económicos.

8. Que en el evento en que se ejecute la titularización con el producto de la misma se pagará a favor de COLOMBIA TELECOMUNICACIONES la OBLIGACIÓN GARANTIZADA 2 por un valor de COP \$50.000.000.000 por concepto de la segunda cuota del pago del LOTE MORATO. Sin embargo, en caso de no darse la titularización, la OBLIGACIÓN GARANTIZADA 2 permanecerá vigente en los términos acordados entre COLOMBIA TELECOMUNICACIONES e INGEURBE S.A.S.
9. Que como resultado del proceso de titularización, INGEURBE S.A.S. se obligó a constituir las pólizas de seguro sobre el LOTE MORATO, en las cuales el FIDEICOMISO ostentará la calidad de asegurado y el PATRIMONIO AUTÓNOMO EMISOR, la calidad de beneficiario.
10. Que para efectuar la presente modificación al CONTRATO DE FIDUCIA, se cuenta con autorización del ACREEDOR GARANTIZADO, quien suscribe el presente Otrosí No. 3 en constancia de aceptación de los términos pactados.

Que en atención a lo anterior, las PARTES siendo plenamente capaces para obligarse, proceden a efectuar las siguientes modificaciones al CONTRATO DE FIDUCIA, para lo cual suscriben el presente Otrosí No. 3 en los siguientes términos:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - Las Partes acuerdan modificar la CLÁUSULA PRIMERA del CONTRATO DE FIDUCIA, en los términos que se indican a continuación, mediante adición de nuevas definiciones o modificaciones a las existentes. Para efectos de facilidad se elimina la numeración de cada una de las definiciones y todas las definiciones se entenderán incorporadas en orden alfabético junto con las demás definiciones que no son objeto de modificación y las que se encuentran contenidas en el ACUERDO MARCO y en sus anexos:

ACUERDO MARCO: es el contrato denominado "Acuerdo marco para la celebración de un negocio jurídico sobre el lote denominado "Morato" ubicado en la Transversal 60 N° 114A – 55 de la ciudad de Bogotá", suscrito entre Colombia Telecomunicaciones S.A. ESP y Prabyc Ingenieros S.A.S. el día 28 de junio de 2019, el cual fue modificado mediante el Otrosí No. 1 al mismo del 8 de noviembre de 2019, Otrosí No. 2 del 9 de diciembre de 2019, Otrosí No. 3 del 29 de enero de 2020, Otrosí No. 4 del 4 de febrero de 2020, fecha en la que Prabyc Ingenieros S.A.S cedió su posición contractual al FIDEICOMITENTE y Otrosí No. 5 del 25 de febrero de 2020.

ACTIVOS, RECURSOS O BIENES FIDEICOMITIDOS: se refiere a todos los bienes aportados a título de fiducia mercantil al FIDEICOMISO, y a los rendimientos que éstos produzcan. De éstos hace parte el LOTE y los INGRESOS POR PAGOS DE TERCEROS.

AVISO DE OFERTA: significa la publicación de un aviso de oferta pública o aviso de apertura del libro de ofertas que publique Credicorp Capital Fiduciaria S.A. como Agente de Manejo del PATRIMONIO AUTÓNOMO EMISOR para la colocación de la TITULARIZACIÓN.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: significa el contrato de arrendamiento celebrado por Prabyc Ingenieros S.A.S. como arrendador y Colombia Telecomunicaciones S.A. ESP como arrendatario el día 26 de julio de 2019 mediante el cual Prabyc Ingenieros S.A.S. se obligó a conceder el uso y goce del ÁREA OBJETO DE ARRIENDO a favor de Colombia Telecomunicaciones S.A. ESP y Colombia Telecomunicaciones S.A. ESP, en contraprestación, se obligó a pagar al arrendatario el canon de arrendamiento, respecto del cual el 4 de febrero de 2020, Prabyc Ingenieros S.A.S. cedió al FIDEICOMITENTE su posición contractual y en esa misma el FIDEICOMITENTE y Colombia Telecomunicaciones S.A. ESP celebraron el Oficio No. 1. Corresponde al ANEXO 3 del ACUERDO MARCO.

CONTRATO DE FIDUCIA DE LA EMISIÓN: es el contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y fuente de pago suscrito entre el FIDEICOMITENTE y Credicorp Capital Fiduciaria S.A., como fiduciaria y agente de manejo y otro beneficiario, mediante el cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO EMISOR.

INGRESOS POR PAGOS DE TERCEROS: serán los valores que ingresen al FIDEICOMISO por conceptos de: (i) indemnizaciones de terceros como consecuencia de una expropiación total o parcial del ÁREA ARRENDABLE INICIAL mientras esta sea el ÁREA OBJETO DE ARRIENDO; (ii) indemnizaciones por la expropiación total del LOTE MORATO mientras el ÁREA OBJETO DE ARRIENDO sea ÁREA ARRENDABLE INICIAL, (iii) indemnizaciones por la expropiación total del inmueble al que corresponda ÁREA ARRENDABLE FINAL cuando esta sea el ÁREA OBJETO DE ARRIENDO; y (iv) indemnizaciones de terceros como consecuencia de daños al ÁREA OBJETO DE ARRIENDO. Los INGRESOS POR PAGOS DE TERCEROS serán valores netos, descontados los gastos de recuperación, tales como honorarios de abogados e impuestos.

PAGO CONTINGENTE A COLOMBIA TELECOMUNICACIONES: significa la suma que llegue a adeudar el FIDEICOMITENTE a COLOMBIA TELECOMUNICACIONES según se explica a continuación:

- (a) Si a más tardar el 30 de noviembre de 2021 el FIDEICOMITENTE o el FIDEICOMISO no ha obtenido la licencia de construcción para el desarrollo del INMUEBLE (según se define este término en el Contrato de Arrendamiento), significa la suma de doce mil millones de Pesos (\$12.000.000.000) al que tiene derecho COLOMBIA TELECOMUNICACIONES en virtud de la cláusula 3.3(v) del Acuerdo Marco;
- (b) Si el FIDEICOMITENTE o el FIDEICOMISO obtiene la licencia de construcción para el desarrollo del INMUEBLE (según se define este término en el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO antes del 30 de noviembre de dos mil veintiuno (2021) el resultado de restar a (i) la suma de doce mil millones de Pesos (\$12.000.000.000) (ii) el valor de los pagos de la PARTICIPACIÓN SOBRE VENTAS EFECTIVAS que haya recibido COLOMBIA TELECOMUNICACIONES, según lo previsto en la cláusula 3.3(ii) y 3.3. (iii) del ACUERDO MARCO.

PATRIMONIO AUTÓNOMO EMISOR: es el patrimonio autónomo constituido por medio del CONTRATO DE FIDUCIA DE LA EMISIÓN, el cual se denomina Patrimonio Autónomo Titularización del Contrato de Arrendamiento entre Ingeurbe y Coltel.

PÓLIZAS DE SEGUROS: significan las pólizas de seguro en las que el asegurado será el FIDEICOMISO y el beneficiario será el PATRIMONIO AUTÓNOMO EMISOR que el FIDEICOMITENTE deba tomar con vigencia a partir de la FECHA DE EMISIÓN y mientras esté vigente la TITULARIZACIÓN, de conformidad con el prospecto de colocación de la TITULARIZACIÓN que apruebe la Superintendencia Financiera de Colombia.

TITULARIZACIÓN: proceso de titularización para la emisión de los derechos económicos del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO materializados en los flujos de caja futuros que serán ofrecidos bajo un monto mínimo de capital por lo menos igual a la suma de ciento siete mil millones de Pesos (\$107.000.000.000) o su equivalente en UVR para la fecha de emisión de la titularización menos el valor de la garantía aceptable constituida y en poder del Agente de Manejo antes de la publicación del primer AVISO DE OFERTA pública o del aviso de apertura de construcción del libro de ofertas.

VALOR REMANENTE DEL LOTE MORATO: corresponde al valor comercial del LOTE o los inmuebles derivados del LOTE que sean propiedad del FIDEICOMISO el día hábil anterior a la fecha en que el FIDEICOMISO deba aportar los INGRESOS POR PAGOS DE TERCEROS, según el último avalúo de los mismos con que cuente el FIDEICOMISO según se prevé en este CONTRATO.

SEGUNDA. - Las Partes acuerdan modificar la CLÁUSULA SÉPTIMA del CONTRATO DE FIDUCIA, para modificar el numeral 12 y adicionar los numerales 13, 14, 15, 16 y 17 así:

***SÉPTIMA. - INSTRUCCIONES:** En desarrollo del presente contrato LA FIDUCIARIA seguirá las instrucciones enunciadas en el texto de este contrato, y las que se enumeran a continuación: (...)

12. En calidad de vocera de la asegurada, hacer entrega de los documentos pertinentes y colaborar para que se tomen por parte del FIDEICOMITENTE y se mantengan vigentes las PÓLIZAS DE SEGUROS. En todo caso, la obligación de adquisición, prórroga y/o renovación de las PÓLIZAS DE SEGUROS es del FIDEICOMITENTE. El beneficiario de las pólizas será el PATRIMONIO AUTÓNOMO EMISOR el cual permitirá que los recursos de las mismas se destinen a la reparación o reubicación del AREA OBJETO DE ARRIENDO en los términos del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

13. Transferir al PATRIMONIO AUTÓNOMO EMISOR, a título de aporte fiduciario, todos los recursos que ingresen al FIDEICOMISO por INGRESOS POR PAGOS DE TERCEROS menos el resultado de restar al VALOR REMANENTE DE LOTE MORATO el valor del PAGO CONTINGENTE A COLOMBIA TELECOMUNICACIONES (con corte al día hábil anterior a la fecha en que realice la respectiva transferencia, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su recepción por el FIDEICOMISO). Así mismo, en el caso en que la OBLIGACIÓN GARANTIZADA 2 no se haya pagado, este valor también se restará del VALOR REMANENTE DEL LOTE MORATO.

14. Respetar los términos y condiciones establecidos en el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO y permitir su debida ejecución aun cuando se termine el comodato precario celebrado respecto del LOTE en los términos de este FIDEICOMISO. En todo caso no se podrá enajenar, ni gravar la parte del LOTE que corresponda al ÁREA OBJETO DE ARRIENDO. Sin perjuicio de lo anterior, el LOTE MORATO no podrá ser objeto de gravamen o enajenación alguna mientras no se haya realizado el pago de la OBLIGACIÓN GARANTIZADA 2.

15. Dar fiel cumplimiento a todas las instrucciones que le sean proporcionadas por el FIDEICOMITENTE

mediante documento escrito, mientras no contravengan lo estipulado en el presente contrato y en el Anexo B, y en especial los derechos consagrados en favor del PATRIMONIO AUTÓNOMO EMISOR y del ACREEDOR GARANTIZADO.

16. Contratar con cargo y por cuenta del FIDEICOMISO con un tercero independiente un avalúo del costo de reposición del ÁREA ARRENDABLE INICIAL o del ÁREA ARRENDABLE FINAL dependiendo de cuál sea el ÁREA OBJETO DE ARRIENDO, cada tres (3) años y actualizar anualmente el avalúo correspondiente de conformidad con el IPC, el primero de los cuales se contratará dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del Otro sí No. 3 al Contrato.

17. En caso de terminación anticipada del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO mientras esté pendiente de pago el capital de los títulos emitidos según la TITULARIZACIÓN: (i) celebrar un nuevo contrato o varios contratos de arrendamiento en los términos que instruya el PATRIMONIO AUTÓNOMO EMISOR y (ii) aportar los derechos económicos derivados del mismo al PATRIMONIO AUTÓNOMO EMISOR hasta que se haya cancelado el capital en los términos del PATRIMONIO AUTÓNOMO EMISOR o hasta que se cumpla con el(los) nuevo(s) contrato(s) el término de duración que faltaba en el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO al momento de terminación anticipada."

TERCERA. - Las Partes acuerdan modificar el numeral tercero de la CLÁUSULA DÉCIMOQUINTA del CONTRATO DE FIDUCIA para modificar el numeral 15 y agregar los numerales nuevos 16 y 17, así:

"DÉCIMO QUINTA. - OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: LA FIDUCIARIA tiene las siguientes obligaciones:

15. Transferir al PATRIMONIO AUTÓNOMO EMISOR a título de aporte los INGRESOS POR PAGOS DE TERCEROS que ingresen al FIDEICOMISO menos el resultado de restar al VALOR REMANENTE DE LOTE MORATO el valor del PAGO CONTINGENTE A COLOMBIA TELECOMUNICACIONES (con corte al día hábil anterior a la fecha en que realice la respectiva transferencia, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su recepción por el FIDEICOMISO) Así mismo, en el caso en que la OBLIGACIÓN GARANTIZADA 2 no se haya pagado, este valor también se restará del VALOR REMANENTE DEL LOTE MORATO.

16. En calidad de asegurada, hacer entrega al FIDEICOMITENTE de los documentos de la FIDUCIARIA pertinentes y colaborar para que se realice la constitución y se mantengan vigentes las PÓLIZAS DE SEGUROS.

17. Las demás que se consignan en el presente contrato o la ley".

CUARTA. - Las Partes acuerdan modificar el primer párrafo de la CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA del CONTRATO DE FIDUCIA, así:

"VIGÉSIMO SEGUNDA. - MODIFICACIONES AL CONTRATO: Todas las modificaciones a este Contrato deben acordarse de manera clara, expresa y escrita entre las Partes, y con la autorización previa y por escrito del PATRIMONIO AUTÓNOMO EMISOR y del ACREEDOR GARANTIZADO. Dichas modificaciones se harán constar en un documento escrito que se adjuntará al presente Contrato, bajo la firma de las Parte, sin perjuicio del carácter irrevocable del mismo".

QUINTA. – Las Partes acuerdan incluir una nueva CLÁUSULA TRIGÉSIMO SÉPTIMA del siguiente tenor:

"CLÁUSULA TRIGÉSIMO SÉPTIMA. - Si en caso de terminación del CONTRATO el FIDEICOMITENTE ESTRATÉGICO recibe todo o parte de la propiedad del inmueble al que corresponda el ÁREA OBJETO DE ARRIENDO, el FIDEICOMITENTE ESTRATÉGICO se compromete en favor del PATRIMONIO AUTÓNOMO EMISOR y del ACREEDOR GARANTIZADO a respetar los términos y condiciones establecidos en el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO y a no enajenar, ni gravar la parte del LOTE que corresponda al ÁREA OBJETO DE ARRIENDO."

SEXTA. - Las demás cláusulas y secciones del CONTRATO DE FIDUCIA que no han sido modificados en virtud del Otrosí No.3, conservaran su tenor original.

Para constancia de lo anterior se suscribe se suscribe en cuatro (4) ejemplares del mismo valor y tenor, el día dieciocho (18) de agosto 2020 el Otrosí No. 3 al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Fideicomiso FG Morato,

FIDEICOMITENTE

FIDEICOMITENTE ESTRATÉGICO

FRANCISCO JOSE GONZÁLEZ ARELLANO
Representante Legal
INGEURBE S.A.S.

EDWARD LIBERMAN
Representante Legal
ABODE INVESTMENTS, LLC.

FIDUCIARIA

SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
Representante Legal
CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

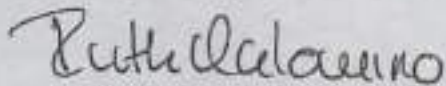
En constancia de aceptación, COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A. E.S.P.

MARTHA ELENA RUIZ DIAZGRANADOS
Representante Legal
COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A. ESP

Documento digitalizado por WebSign Pro para
validación en el portal de validación de firmas
WebSign Pro y validación de documentos en
la Web de validación de firmas.
Para más información consulte el sitio
web: www.validacion.com.co
Teléfono: +57 1 70 10 10 10
Correo: info@validacion.com.co

ELENA ELOÍSA MAESTRE TINAO
Representante Legal
COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A. ESP

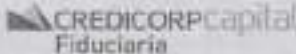
En constancia de aceptación, **PATRIMONIO AUTÓNOMO TITULARIZACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE COLOMBIA TELECOMUNICACIONES E INGEURBE** con NIT 900.531.292-7, por conducto de su vocera, CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.



SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ

Representante Legal


CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en calidad de vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO TITULARIZACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE COLOMBIA TELECOMUNICACIONES E INGEURBE

	OTROSÍ NO. 4 INTEGRAL FG MORATO (ahora FAI MORATO)	Versión Final
		Página 1 de 27

**OTROSÍ No. 4 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO FG MORATO (ahora FAI MORATO)**

Entre los suscritos, de una parte,

- (I) INGEURBE S.A.S, sociedad comercial por acciones simplificada, constituida mediante Escritura Pública número doscientos trece (213) del veintidós (22) de enero de mil novecientos ochenta y cinco (1985), otorgada en la Notaría Segunda (2) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., identificada con NIT. 860.524.118-1, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., representada en este acto por su Representante Legal, JUAN CAMILO GONZÁLEZ VILLAVECES, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.199.463, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se adjunta al presente contrato.
- (II) INVERSIONES VALIN SAS, sociedad constituida por Escritura Pública No. siete mil quinientos cuarenta y siete (7.547) del ocho (08) de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho (1988) de la Notaría Quince (15) de Medellín e inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín el día tres (03) de Agosto de mil novecientos ochenta y nueve (1989) bajo el No. Seis mil doscientos (6.200) del Libro IX y con Registro Mercantil No. 21-219160-12, con domicilio en la ciudad de Medellín y con Nit. 800.100.491-4, la cual mediante Acta No. 26 de Asamblea de Accionistas del tres (03) de abril de dos mil diecinueve (2.019), debidamente inscrita el veinticinco (25) de junio de dos mil diecinueve (2.019) bajo el Número 19055 del Libro IX se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, representada en este acto por su Representante Legal, MICHAEL MOISES DYNER MALCA mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.127.802.497, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, que se adjunta al presente contrato;
- (III) ZIMMER MANAGEMENT SAS, constituida mediante Escritura Pública número cuatrocientos cincuenta y seis (456) del cinco (05) de febrero de dos mil cuatro (2004), otorgada en la Notaría Sexta (06) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante documento privado del representante legal del veintiséis (26) de noviembre de dos mil nueve (2.009), debidamente inscrito el treinta (30) de diciembre de dos mil nueve (2.009) bajo el Número 01352111 del Libro IX se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, identificada con NIT. No. 830.135.018 -3, representada en este acto por su Representante Legal, FERNANDO ALONSO PAREDES HERNANDEZ mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.145.996, todo lo cual se acredita con el

	OTROSÍ NO. 4 INTEGRAL FG MORATO (ahora FAI MORATO)	Versión Final
		Página 2 de 27

Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se adjunta al presente contrato;

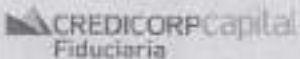
(IV) ALZA SAS, constituida mediante Escritura Pública número tres mil doscientos veintiséis (3226) del veinticinco (25) de septiembre de dos mil nueve (2009), otorgada en la Notaria Diecisiete (17) del Circulo Notarial de Medellín, debidamente inscrita el dos (02) de febrero de dos mil diez (2.010) bajo el Número 1424 del Libro IX e identificada con NIT. No. 900.337.366-2, representada en este acto por su Representante Legal, JUAN CARLOS URIBE LOPEZ mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No.71.667.267, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, que se adjunta al presente contrato.

(V) RENTA URBANA S.A.S., sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número cuatro mil doscientos ochenta y nueve (4.289) del diecinueve (19) de diciembre de dos mil tres (2.003) de la Notaria Treinta y Cinco (34) del Circulo de Bogotá, la cual mediante Acta No. 36 de Junta de Socios del tres (03) de noviembre de dos mil once (2.011), debidamente inscrita el siete (07) de diciembre de dos mil once (2.011) bajo el Número 001533619 del Libro IX se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, con NIT. 830.135.087-1, representada en este acto por su Representante Legal, CARLOS FELIPE CABEZAS BURITICÁ mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79941677, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se adjunta al presente contrato.

Quienes en lo sucesivo y para todos los efectos de este documento se denominarán los **FIDEICOMITENTES;**

Y de la otra,


(VI) **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, identificada con NIT 900.520.484-7, entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaria 35 del Circulo Notarial de Bogotá, autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, representada en este acto por su Representante Legal, Silvia Ruth Palomino Jerez mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79145996; todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, Sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente contrato, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará el **FIDUCIARIA;**

	OTROSÍ NO. 4 INTEGRAL FG MORATO (ahora FAI MORATO)	Versión Final
		Página 3 de 27


Manifestaron que celebran el presente OTRO SI INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE FG MORATO en adelante FAI MORATO que se registrá por las estipulaciones aquí contenidas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1. Que mediante documento privado del 8 de octubre del 2019, las sociedades PRABYC INGENIEROS S.A.S y ADOBE SOLIDA S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTES y CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en calidad de FIDUCIARIA, constituyeron el fideicomiso FA MORATO, el cual fue objeto de modificación integral mediante otrosi No. 1 de fecha 4 de febrero del 2020, cambiando el objeto del contrato de fiducia de administración a un contrato de fiducia mercantil irrevocable de garantía, denominándose a partir de esa fecha FIDEICOMISO FG MORATO con NIT 900.531.292, ; **(ii)** Otrosi No. 2 del 25 de febrero de 2020 y **(iii)** Otrosi No. 3 de fecha 18 de agosto de 2020, articulando el FIDEICOMISO con el CONTRATO DE FIDUCIA DE LA EMISIÓN.
2. Que mediante documento de fecha 22 de noviembre del 2019, ADOBE SOLIDA S.A.S. cedió el 100% de los derechos fiduciarios y de beneficio de los cuales era titular en el FIDEICOMISO, a favor de la sociedad ABOBE INVESTMENTS LLC.
3. Que mediante documento de fecha 4 de febrero de 2020, PRABYC INGENIEROS SAS cedió el cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios y de beneficio de los cuales era titular en el FIDEICOMISO, a favor de la sociedad INGEURBE S.A.S. quien a partir de esta fecha, ostento el 100% de derechos fiduciarios y de beneficio.
4. Que el 4 de febrero del 2020, PRABYC INGENIEROS SAS cedió a INGEURBE S.A.S. su posición contractual en el contrato de arrendamiento celebrado con COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A. ESP BIC el 26 de julio del 2019, mediante el cual PRABYC INGENIEROS SAS se obligó a conceder el uso y goce de parte del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N- 1163285 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte denominado LOTE MORATO a favor de COLOMBIA TELECOMUNICACIONES y COLOMBIA TELECOMUNICACIONES, en contraprestación se obligó a pagar a PRABYC INGENIEROS SAS los cánones de arrendamiento y en esa misma fecha INGEURBE S.A.S. y COLOMBIA TELECOMUNICACIONES modificaron dicho contrato de arrendamiento.
5. Que mediante la escritura pública número 340 del 5 de febrero del 2020 de la NOTARÍA 20 del Círculo Notarial de Bogotá D.C, COLOMBIA TELECOMUNICACIONES transfirió a título de compraventa el LOTE MORATO a favor del fideicomiso.
6. Que INGEURBE S.A.S. como originador celebró el día 4 de junio del 2020, un contrato de fiducia con CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. como fiduciaria y agente de manejo, a través del cual se constituyó el PATRIMONIO AUTONOMO EMISOR, modificado por otrosí integral No 1 de fecha 30 de julio del 2020, contrato modificado por, Otrosí No. 2 de fecha 6 de agosto de 2020

	OTROSÍ NO. 4 INTEGRAL FG MORATO (ahora FAI MORATO)	Versión Final
		Página 4 de 27

7. Que INGEURBE S.A.S aportó los derechos económicos del contrato de arrendamiento al PATRIMONIO AUTÓNOMO EMISOR, para efectos de llevar a cabo un proceso de titularización de los cánones de arrendamiento para la emisión de títulos materializados con los flujos de caja futuros producidos por los derechos económicos.
8. Que, a la fecha el FIDEICOMISO, no se encuentra garantizando ninguna obligación frente a terceros por haber efectuado el pago total de las mismas y por este motivo el INGEURBE SAS instruyó a la FIDUCIARIA para modificar el contrato integralmente, para que el contrato tenga por objeto: mantener la titularidad jurídica del INMUEBLE aportado por LOS FIDEICOMITENTES, de manera que se administre en las condiciones establecidas en este otrosí, así mismo se reconozcan los derechos en favor del PATRIMONIO AUTÓNOMO EMISOR.
9. Que, el día 14 de octubre del 2022, la fiduciaria registró la cesión informada por INGEURBE S.A.S. del 71.666667% de los derechos fiduciarios por virtud del mandato especial sin representación suscrito por documento privado del 3 de febrero del 2020, suscrito por las sociedades ZIMMER MANAGEMENT SAS, INVERSIONES VALIN SAS, ALZA SAS y RENTA URBANA SAS en calidad de Mandantes e INGEURBE SAS como Mandataria. En consecuencia y luego del registro de la cesión de los derechos fiduciarios las sociedades mandantes e INGEURBE S.A.S. tendrán la calidad de FIDEICOMITENTES en este FIDEICOMISO, quedando la composición y participación como se indica en la cláusula segunda del presente contrato.
10. LOS FIDEICOMITENTES del FAI MORATO, constituyeron una garantía mobiliaria, o modificaron la garantía mobiliaria inicial constituida por INGEURBE S.A.S. en favor del PATRIMONIO AUTÓNOMO EMISOR, con el fin de que la totalidad de los Derechos Fiduciarios y de Beneficio del FIDEICOMISO sean pignorados a aquel.
11. Que la sociedad ABODE INVESTMENTS LLC, siempre ostentó la calidad de FIDEICOMITENTE ESTRATEGICO, sin participación de derechos fiduciarios, razón por la cual, renuncia a su posición de FIDEICOMITENTE ESTRATEGICO.
12. Que el presente OTROSÍ No. 4 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO FG MORATO (ahora FAI MORATO), no modifica las instrucciones irrevocables impartidas por los FIDEICOMITENTES mediante documento de fecha 9 de octubre de 2019, el cual se tiene como anexo del presente Contrato.
13. Que durante la etapa precontractual LOS FIDEICOMITENTES fueron debidamente: a) Informados por la FIDUCIARIA acerca de las implicaciones que tienen la suscripción del presente otrosí integral al contrato fiduciario, así como las condiciones y limitaciones de ejecución de este; y b) Enterados de los riesgos que pueden afectar el negocio y su ejecución.
14. Que, en atención a lo anterior, LOS FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA siendo plenamente capaces para obligarse, convienen celebrar el presente otrosí al contrato de fiducia que se registrará por las normas vigentes aplicables que regulan la materia, y en especial por las cláusulas que se estipulan a continuación:


	OTROSÍ NO. 4 INTEGRAL FG MORATO (ahora FAI MORATO)	Versión Final
		Página 5 de 27

CLÁUSULAS

CAPÍTULO I DEFINICIONES, PARTES, BENEFICIARIOS

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

1. **ACUERDO MARCO:** es el contrato denominado "Acuerdo marco para la celebración de un negocio jurídico sobre el lote denominado "Morato" ubicado en la Transversal 60 N° 114A - 55 de la ciudad de Bogotá", suscrito entre Colombia Telecomunicaciones S.A. ESP y Prabyc Ingenieros S.A.S. el día 28 de junio de 2019, el cual fue modificado mediante el Otrosí No. 1 del 8 de noviembre de 2019, Otrosí No. 2 del 9 de diciembre de 2019, Otrosí No. 3 del 29 de enero de 2020, Otrosí No. 4 del 04 de febrero de 2020, fecha en la que Prabyc Ingenieros S.A.S cedió su posición contractual a INGEURBE SAS, Otrosí No. 5 del 25 de febrero de 2020 y el Otrosí No. 6 del 19 de enero de 2021 -
2. **BIENES FIDEICOMITIDOS:** se refiere a todos los bienes aportados a título de fiducia mercantil al FIDEICOMISO, y a los rendimientos que éstos produzcan. De éstos hace parte el INMUEBLE y los INGRESOS POR PAGOS DE TERCEROS.
3. **FIDEICOMISO:** Es el Patrimonio Autónomo denominado **FAI MORATO**, identificado con NIT 900.531.292-7, que se modifica con la celebración del presente contrato, el cual se denominaba antes FG Morato.
4. **ÁREA ARRENDABLE INICIAL:** corresponde a aquella área que estuviere debidamente demarcada en el plano que se tiene como Anexo B del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO y la cual se encuentra descrita en los términos del Numeral 4.1 de la Cláusula Cuarta del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO y que podrá ser objeto de modificación en los términos de la Cláusula Sexta del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.
5. **ÁREA ARRENDABLE FINAL:** corresponde a aquella descrita en el Numeral 4.2 de la Cláusula Cuarta del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.
6. **ÁREA OBJETO DE ARRIENDO:** corresponde, a partir del 27 de febrero de 2020, al ÁREA ARRENDABLE INICIAL y, una vez se efectúe la construcción del INMUEBLE (según se define en el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO), al ÁREA ARRENDABLE FINAL, ésta última en caso de que se cumplieren las CONDICIONES DE CONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE (según se definen en el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO) y, que en

	OTROSÍ NO. 4 INTEGRAL FG MORATO (ahora FAI MORATO)	Versión Final
		Página 6 de 27


los términos de la Cláusula 4.2.1.3 del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO se hubieren cumplido las condiciones técnicas mínimas para dar inicio al PERIODO DE TRASLADO (según se define en el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO).

7. **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** significa el contrato de arrendamiento celebrado por Prabyc Ingenieros S.A.S. como arrendador y Colombia Telecomunicaciones S.A. ESP como arrendatario el día 26 de julio de 2019, mediante el cual Prabyc Ingenieros S.A.S. se obligó a conceder el uso y goce del **ÁREA OBJETO DE ARRIENDO** a favor de Colombia Telecomunicaciones S.A. ESP y Colombia Telecomunicaciones S.A. ESP, en contraprestación, se obligó a pagar al arrendatario el canon de arrendamiento, respecto del cual el 4 de febrero de 2020, Prabyc Ingenieros S.A.S. cedió a INGEURBE SAS su posición contractual. Este contrato ha sido modificado mediante los siguientes Otrosíes (i) Otrosí No. 1 del 4 de febrero de 2020, y (ii) Otrosí No. 2 del 11 de agosto de 2020.
8. **CONTRATO DE FIDUCIA DE LA EMISIÓN:** es el contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y fuente de pago suscrito entre INGEURBE SAS y Credicorp Capital Fiduciaria S.A., como fiduciaria y agente de manejo y otro beneficiario, mediante el cual se constituyó el **PATRIMONIO AUTÓNOMO EMISOR** celebrado el 4 de junio del 2020. Este contrato ha sido modificado varias veces mediante los siguientes Otrosíes (i) Otrosí Integral No. 1 del 30 de julio de 2020 y (ii) Otrosí No. 2 del 6 de agosto de 2020.
9. **FIDEICOMITENTES:** Son las sociedades INGEURBE S.A.S, ZIMMER MANAGEMENT SAS, INVERSIONES VALIN SAS, ALZA SAS y RENTA URBANA SAS.

LOS FIDEICOMITENTES realizarán los aportes a los que haya lugar o asumirán los costos o gastos derivados del presente Contrato en proporción a su participación en el FIDEICOMISO.

Las instrucciones, autorizaciones o comunicaciones que LOS FIDEICOMITENTES deban otorgar al FIDEICOMISO se otorgarán de forma conjunta.

10. **INGRESOS POR PAGOS DE TERCEROS:** serán los valores que ingresen al FIDEICOMISO por conceptos de: (i) indemnizaciones de terceros como consecuencia de una expropiación total o parcial del **ÁREA ARRENDABLE INICIAL** mientras esta sea el **ÁREA OBJETO DE ARRIENDO**; (ii) indemnizaciones por la expropiación total del **INMUEBLE** mientras el **ÁREA OBJETO DE ARRIENDO** sea **ÁREA ARRENDABLE INICIAL**, (iii) indemnizaciones por la expropiación total del inmueble al que corresponda **ÁREA ARRENDABLE FINAL** cuando esta sea el **ÁREA OBJETO DE ARRIENDO**; y (iv) indemnizaciones de terceros como consecuencia de daños al **ÁREA**

	OTROSÍ NO. 4 INTEGRAL FG MORATO (ahora FAI MORATO)	Versión Final
		Página 7 de 27

OBJETO DE ARRIENDO. Los INGRESOS POR PAGOS DE TERCEROS serán valores netos, descontados los gastos de recuperación, tales como honorarios de abogados e impuestos.

11. INMUEBLE: Es el Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-1163285 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte.

12. PAGO CONTINGENTE A COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A. ESP BIC (COLTEL): significa:


(a) Si a más tardar el 30 de noviembre de 2021, cualquiera de LOS FIDEICOMITENTES no ha obtenido la licencia de construcción para el desarrollo del INMUEBLE (según se define este término en el Contrato de Arrendamiento), significa la suma de doce mil millones de Pesos (\$12.000.000.000) al que tiene derecho COLTEL en virtud de la cláusula 3.3(v) del Acuerdo Marco;

(b) Si cualquiera de LOS FIDEICOMITENTES obtiene la licencia de construcción para el desarrollo del INMUEBLE (según se define este término en el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO) antes del 30 de noviembre de dos mil veintuno (2021) el resultado de restar a (i) la suma de doce mil millones de Pesos (\$12.000.000.000) (ii) el valor de los pagos de la PARTICIPACIÓN SOBRE VENTAS EFECTIVAS que haya recibido COLTEL, según lo previsto en la cláusula 3.3 (ii) y 3.3. (iii) del ACUERDO MARCO.

13. PARTICIPACIONES SOBRE VENTAS EFECTIVAS: es la participación de 1,8% a que tiene derecho Colombia Telecomunicaciones S.A. ESP respecto de las ventas efectivas o explotación comercial de los proyectos inmobiliarios que se desarrollen en el INMUEBLE, de conformidad con lo previsto en la Cláusula 3.3. del ACUERDO MARCO.

14. PATRIMONIO AUTÓNOMO EMISOR: es el patrimonio autónomo constituido por medio del CONTRATO DE FIDUCIA DE LA EMISIÓN, a través del cual se realiza la Titularización de los Derechos Económicos del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO celebrado entre INGEURBE S.A.S. y COLTEL.

15. PÓLIZAS DE SEGUROS: significan las pólizas de seguro en las que el asegurado es el FIDEICOMISO y el beneficiario es el PATRIMONIO AUTÓNOMO EMISOR que INGEURBE tomó a partir de la fecha de emisión y que deberá mantener vigente durante la TITULARIZACIÓN, de conformidad con el prospecto de colocación de la TITULARIZACIÓN que aprobó la Superintendencia Financiera de Colombia.

	OTROSÍ NO. 4 INTEGRAL FG MORATO (ahora FAI MORATO)	Versión Final
		Página 8 de 27

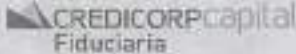
16. **PROYECTO(S) o PROYECTOS INMOBILIARIOS:** Se entiende por Proyecto, el desarrollo(s) inmobiliario(s) de vivienda de interés social de renovación urbana de carácter mixto que se desarrollarán en el INMUEBLE. Los FIDEICOMITENTES declaran que no obstante que el(os) Proyecto(s) ostenta(n) una connotación de uso mixto, este uso accederá al de vivienda de interés social de renovación urbana a desarrollar, por ser este el uso predominante en el desarrollo de los proyectos inmobiliarios.
17. **RECURSOS:** Hace referencia a las sumas de dinero que hayan ingresado o ingresen al FIDEICOMISO para su administración.
18. **TITULARIZACIÓN:** proceso de titularización para la emisión de los derechos económicos del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** materializados en los flujos de caja futuros que fueron ofrecidos bajo un monto mínimo de capital por lo menos igual a la suma de ciento siete mil millones de Pesos (\$107.000.000.000) o su equivalente en UVR para la fecha de emisión de la titularización menos el valor de la garantía aceptable constituida y en poder del Agente de Manejo antes de la publicación del primer AVISO DE OFERTA pública o del aviso de apertura de construcción del libro de ofertas.
19. **VALOR REMANENTE DEL INMUEBLE:** corresponde al valor comercial del INMUEBLE o los inmuebles derivados de este que sean propiedad del FIDEICOMISO el día hábil anterior a la fecha en que el FIDEICOMISO deba aportar los INGRESOS POR PAGOS DE TERCEROS, según el último avalúo de los mismos con que cuente el FIDEICOMISO según se prevé en este CONTRATO.

SEGUNDA. PARTES: Son partes del contrato las siguientes:

1. **FIDEICOMITENTES:** Son:

FIDEICOMITENTE	PARTICIPACIÓN
ZIMMER MANAGEMENT SAS	33.333333%
INVERSIONES VALIN SAS	16.666667%
ALZA SAS	16.666667%
RENTA URBANA SAS	5.000000%
INGEURBE SAS	28.333333%
TOTAL	100.000000%

2. **FIDUCIARIA:** CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

	OTROSÍ NO. 4 INTEGRAL FG MORATO (ahora FAI MORATO)	Versión Final
		Página 9 de 27

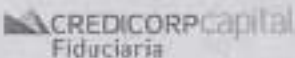
TERCERA. BENEFICIARIO: Será cada uno de LOS FIDEICOMITENTES respecto de los derechos fiduciarios que le corresponden. Cada uno de LOS FIDEICOMITENTES será beneficiario para todos los efectos cambiarios, fiscales y tributarios.

PARÁGRAFO: A la fecha existe una garantía mobiliaria constituida sobre los derechos fiduciarios que le corresponden a LOS FIDEICOMITENTES en el presente FIDEICOMISO, registrada ante Confecámaras que garantiza las acreencias del PATRIMONIO AUTÓNOMO EMISOR. La garantía mobiliaria debe ser levantada con la respectiva autorización del PATRIMONIO AUTÓNOMO EMISOR.

CAPÍTULO II OBJETO Y BIENES FIDEICOMITIDOS

CUARTA. OBJETO Y FINALIDAD: El presente Contrato tiene por objeto:

- (i) Se mantenga la titularidad jurídica del INMUEBLE y de los demás BIENES FIDEICOMITIDOS, de manera que se administre en las condiciones establecidas en este Contrato.
- (ii) Reconocer los derechos establecidos en favor del PATRIMONIO AUTÓNOMO EMISOR.
- (iii) Autorizar la expedición de poderes, certificaciones, coadyuvancias, la suscripción de escrituras públicas de englobes, desenglobes, constitución de urbanismo o re urbanismo, cesión de áreas de uso público y en general las comunicaciones necesarias ante las autoridades públicas y privadas para que se lleven a cabo las gestiones previas para el desarrollo pre operativo de los PROYECTOS, que se podrán desarrollar en el INMUEBLE.
- (iv) El FIDEICOMISO podrá registrar los costos en los que se incurra para adecuar el INMUEBLE para el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social de renovación urbana de carácter mixto (razón por la cual su clasificación en SFC es de Inmobiliario). El Fideicomiso podrá enajenar o podrá tener la calidad de fideicomitente aportante en los diversos Fideicomisos de Administración Inmobiliaria que se constituyan y a los cuales serán transferidos los predios en los cuales se desarrollen los PROYECTOS y la construcción del ÁREA ARRENDABLE FINAL, después de que se hayan cumplido las condiciones para el levantamiento de la Garantía Inicial sobre Derechos Fiduciarios de conformidad con el Contrato de Fiducia de la Emisión. Sin embargo, podrá aportar a un nuevo fideicomiso el Área Arrendable Inicial previa la constitución del Garantía Intermedia sobre Derechos Fiduciarios.

	OTROSÍ NO. 4 INTEGRAL FG MORATO (ahora FAI MORATO)	Versión Final
		Página 10 de 27

PÁRAGRAFO PRIMERO: Teniendo en cuenta la vocación del FIDEICOMISO es servir como Fideicomiso Matriz de los diferentes Fideicomisos Inmobiliarios que se constituyan para el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social de renovación urbana de carácter mixto, se registrarán en el mismo las mejoras que llegaran a realizarse sobre el INMUEBLE, teniendo presente las siguientes consideraciones:

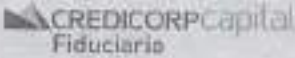
- i. EL FIDEICOMISO se habilitaría como Inmobiliario (registro en SFC con este subtipo) únicamente para permitir, en caso de ser necesario, el registro de los costos en que se incurra para adecuar el inmueble para el desarrollo de los diferentes proyectos y los relacionados con las obras de urbanismo que sean necesarias y comunes a todos los proyectos.
- ii. Las mejoras propias de cada proyecto se registrarán únicamente en los respectivos Fideicomisos de Administración Inmobiliaria.
- iii. Las demás actividades propias de un Fideicomiso Inmobiliario como la vinculación de compradores, el recaudo de recursos de las ventas, la consecución del crédito constructor, entre otros, no se llevarán a cabo toda vez que corresponderán a los diferentes Fideicomisos de Administración Inmobiliaria que se constituyan para el desarrollo de cada uno de los proyectos.

PÁRAGRAFO SEGUNDO: El cobro, administración, pago de impuestos y/o en general cualquier otra actividad derivada de la calidad de fideicomitente, no serán responsabilidad de la FIDUCIARIA ni del FIDEICOMISO por cuanto las anteriores actividades no son objeto del presente contrato.

QUINTA. BIENES FIDEICOMITIDOS: EL INMUEBLE identificado con la MI 50N- 1163285 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, a través de la escritura pública 340 del 5 de febrero del 2020 de la Notaría 20 del Círculo Notarial de Bogotá D.C. y los activos que ingresen posteriormente.

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA mantendrá los BIENES FIDEICOMITIDOS separados del resto de sus activos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios (artículo 1233 del Código de Comercio); de forma que los BIENES FIDEICOMITIDOS ampararán exclusivamente las obligaciones que adquiera el mismo en cumplimiento de lo aquí establecido.

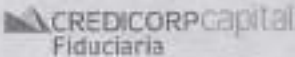
PARÁGRAFO SEGUNDO: Respecto de los bienes citados en esta cláusula y que ostenten la condición de bienes futuros, su existencia dependerá del cumplimiento de una condición o acontecimiento futuro que, de no darse, implicará que se entienda fallida su existencia. La valoración de los bienes futuros se realizará teniendo en cuenta su naturaleza y las normas vigentes que sean aplicables.

	OTROSÍ NO. 4 INTEGRAL FG MORATO (ahora FAI MORATO)	Versión Final
		Página 11 de 27

CAPÍTULO III INSTRUCCIONES, REALIZACIÓN DE GIROS E INVERSIÓN DE LOS RECURSOS

SEXTA. INSTRUCCIONES: LOS FIDEICOMITENTES señalarán las instrucciones sobre la administración del FIDEICOMISO. En consecuencia, en desarrollo del presente contrato la FIDUCIARIA seguirá las siguientes instrucciones:


1. Mantener la titularidad jurídica de los BIENES FIDEICOMITIDOS.
2. Continuar con la ejecución del CONTRATO DE COMODATO de fecha 5 de febrero de 2020, por medio del cual se dio la entrega material del INMUEBLE a título de comodato precario a INGEURBE S.A.S., en consecuencia, este continuará con la facultad de explotarlo comercialmente de manera directa y sin intervención del patrimonio autónomo, por lo tanto, podrá continuar vigente el CONTRATO DE ARRIENDAMIENTO sobre el INMUEBLE.
3. Transferir a los BENEFICIARIOS o a quien corresponda según este contrato o la ley, los bienes que a la liquidación del FIDEICOMISO aún formen parte de él.
4. Realizar la inversión de los RECURSOS en el Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA de acuerdo con lo previsto en el reglamento respectivo que los FIDEICOMITENTES declaran aceptar y conocer, o podrán ser invertidos temporalmente en cuentas bancarias, caso en el cual LA FIDUCIARIA cobrará la misma comisión que corresponda a su Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA.
5. En el eventual caso de presentarse una cesión de derechos fiduciarios registrar la cesión de los derechos fiduciarios de los cuales son titulares LOS FIDEICOMITENTES, en las proporciones que instruyan y previo consentimiento del PATRIMONIO AUTÓNOMO EMISOR y de los demás FIDEICOMITENTES por escrito a la FIDUCIARIA.
6. Realizar las restituciones de RECURSOS que soliciten por escrito LOS FIDEICOMITENTES.
7. Dar fiel cumplimiento a todas las instrucciones que le sean proporcionadas por los FIDEICOMITENTES mediante documento escrito, en los límites del presente contrato.
8. LOS FIDEICOMITENTES instruirán a la Fiduciaria a constituir gravamen hipotecario respecto de los inmuebles que conforme al ACUERDO MARCO sean susceptibles de constitución de garantía hipotecaria en favor de una entidad crediticia vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, con el objetivo de garantizar obligaciones adquiridas por LOS FIDEICOMITENTES para el desarrollo del Proyecto Inmobiliario, una vez se hayan cumplido las condiciones para la liberación de la GARANTIA INICIAL SOBRE DERECHOS FIDUCIARIOS a satisfacción del PATRIMONIO AUTONOMO EMISOR.
9. Constituir los compartimentos o fideicomisos, según corresponda, en los cuales se administren el ÁREA ARRENDABLE INICIAL, el ÁREA ARRENDABLE FINAL y las demás áreas de desarrollo inmobiliario que resulten del proceso urbanístico al cual se someta el INMUEBLE, a satisfacción del PATRIMONIO AUTONOMO EMISOR.

	OTROSÍ NO. 4 INTEGRAL FG MORATO [ahora FAI MORATO]	Versión Final
		Página 12 de 27

PARÁGRAFO. INSTRUCCIONES RESPECTO A LOS DERECHOS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO EMISOR:

EL FIDEICOMISO FAI MORATO conoce y acepta que el beneficiario de las PÓLIZAS DE SEGUROS será el PATRIMONIO AUTÓNOMO EMISOR.

1. La FIDUCIARIA, en calidad de vocera del FAI Morato en calidad de asegurado, deberá hacer entrega de los documentos pertinentes y colaborar para que se tomen por parte de LOS FIDEICOMITENTES y se mantengan vigentes las PÓLIZAS DE SEGUROS. En todo caso, la obligación de adquisición, prórroga y/o renovación de las PÓLIZAS DE SEGUROS es de los FIDEICOMITENTES a través de INGEURBE SAS en calidad de Originador.
2. La FIDUCIARIA, en su calidad de vocera del FIDEICOMISO, deberá transferir al PATRIMONIO AUTÓNOMO EMISOR, a título de aporte fiduciario, todos los recursos que ingresen al FIDEICOMISO por INGRESOS POR PAGOS DE TERCEROS menos el resultado de restar al VALOR REMANENTE DEL INMUEBLE el valor del PAGO CONTINGENTE A COLTEL (con corte al día hábil anterior a la fecha en que realice la respectiva transferencia, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su recepción por el FIDEICOMISO.
Estos recursos en el evento en que haya lugar se recibirán a través de la cuenta recaudadora del FIC Fiduvista administrado por la FIDUCIARIA y se administraran e invertirán en la cuenta de inversión que el Fideicomiso constituya en el citado Fondo mientras se transfieren al Patrimonio Autónomo Emisor, siempre y cuando cuente y mantenga con una calificación AAA otorgada por una sociedad calificadora autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia para ejercer sus actividades en Colombia.
3. Respetar los términos y condiciones establecidos en el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO y permitir su debida ejecución aun cuando se termine el comodato precario celebrado respecto del LOTE en los términos de este FIDEICOMISO. En todo caso no se podrá enajenar, ni gravar la parte del INMUEBLE que corresponda al ÁREA OBJETO DE ARRIENDO.
4. En caso de terminación anticipada del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO mientras esté pendiente de pago el capital de los títulos emitidos según la TITULARIZACIÓN: (i) la FIDUCIARIA en calidad de vocera del FIDEICOMISO deberá celebrar un nuevo contrato o varios contratos de arrendamiento en los términos que instruya el PATRIMONIO AUTÓNOMO EMISOR y (ii) aportar los derechos económicos derivados del mismo al PATRIMONIO AUTÓNOMO EMISOR hasta que se haya cancelado el capital en los términos del PATRIMONIO AUTÓNOMO EMISOR o hasta que se cumpla con el(los) nuevo(s) contrato(s) el término de duración que faltaba en el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO al momento de terminación anticipada. Los derechos económicos del Nuevo Contrato de Arriendo serán cedidos al PATRIMONIO AUTÓNOMO EMISOR.

	OTROSÍ NO. 4 INTEGRAL FG MORATO (ahora FAI MORATO)	Versión Final
		Página 13 de 27

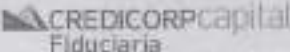
Caso en el cual INGEURBE SAS deberá comparecer en el nuevo contrato de arriendo con el fin de asumir las obligaciones que se desprenden de la calidad de arrendador diferentes a la entrega del inmueble (administración, de cartera, desahucio, lanzamiento entre otras). En este evento el FIDEICOMISO otorgará un mandato sin representación al PATRIMONIO AUTÓNOMO EMISOR, para que lleve a cabo la facturación del canon correspondiente, para lo cual éste deberá remitir una certificación mensual a la mandante, firmada por el Representante Legal y Revisor Fiscal de la vocera del mandante, respecto al ingreso generado en el periodo. El incumplimiento de INGEURBE SAS no excusará a la FIDUCIARIA de celebrar el o los nuevos contratos de arrendamiento en los términos que instruya el PATRIMONIO AUTÓNOMO EMISOR.

5. Dar fiel cumplimiento a todas las instrucciones que le sean proporcionadas por LOS FIDEICOMITENTES mediante documento escrito, mientras no contravengan lo estipulado en el presente contrato y en especial los derechos consagrados en favor del PATRIMONIO AUTÓNOMO EMISOR.
6. Contratar con cargo y por cuenta del FIDEICOMISO con un tercero independiente un avalúo del costo de reposición del ÁREA ARRENDABLE INICIAL o del ÁREA ARRENDABLE FINAL dependiendo de cuál sea el ÁREA OBJETO DE ARRIENDO, cada tres (3) años y actualizar anualmente el avalúo correspondiente de conformidad con el IPC.

CAPÍTULO IV OBLIGACIONES, DERECHOS Y RESPONSABILIDADES

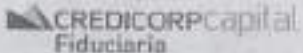
SÉPTIMA. - OBLIGACIONES DE CADA UNO DE LOS FIDEICOMITENTES: Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto, son obligaciones de LOS FIDEICOMITENTES las siguientes:

1. Adelantar todas las gestiones y acciones que se requieran para la defensa de los BIENES FIDEICOMITIDOS.
2. LOS FIDEICOMITENTES se obligan a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios del INMUEBLE.
3. Suministrar oportunamente a LA FIDUCIARIA las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el FIDEICOMISO, para sufragar todos los costos en los cuales se incurran y en general para el cumplimiento de sus gestiones. El no suministro oportuno del dinero liberará a LA FIDUCIARIA de cualquier responsabilidad que por esta razón pueda causarse al FIDEICOMISO, y a terceros.
4. Prestar su colaboración a LA FIDUCIARIA para la realización del fin establecido en este contrato.
5. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen

	OTROSÍ NO. 4 INTEGRAL FG MORATO (ahora FAI MORATO)	Versión Final
		Página 14 de 27

por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato.

6. Declarar y pagar el impuesto predial que se genere sobre todos y cada uno de los inmuebles que sean aportados al FIDEICOMISO.
7. Informar por escrito a LA FIDUCIARIA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.
8. Actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la FIDUCIARIA para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera.
9. La Fiduciaria en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo certificará a LOS FIDEICOMITENTES al cierre de cada vigencia fiscal, la información contable y financiera del fideicomiso (ingresos, costos y gastos devengados, así como los activos y pasivos registrados en el mismo), en cumplimiento de la obligación que les asiste, realice la depuración fiscal correspondiente, conforme a lo establecido en el numeral 2 del artículo 102 del Estatuto tributario. LOS FIDEICOMITENTES serán responsables de incluir la información suministrada por la Fiduciaria en las respectivas declaraciones del impuesto sobre la renta y complementarios, así como de los procesos y actividades que deban llevarse a cabo para tal fin. La FIDUCIARIA no tendrá ninguna responsabilidad por dicha inclusión ni por las actividades que deban llevarse a cabo para tal fin.
10. Suscribir los documentos, coadyuvancias, escrituras públicas, peticiones y solicitudes que fueren necesarias para el desarrollo del(os) Proyecto(s) Inmobiliario(s), de manera que cualquiera de LOS FIDEICOMITENTES 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, reurbanización, incorporaciones topográficas, procedimiento catastrales con fines registrales y todas las demás gestiones o trámites que resulten necesarios o convenientes para el efecto.
11. Suscribir la escritura pública de constitución de hipoteca respecto de los inmuebles que conforme al ACUERDO MARCO sean susceptibles de constitución de garantía hipotecaria

	OTROSÍ NO. 4 INTEGRAL FG MORATO (ahora FAI MORATO)	Versión Final
		Página 15 de 27

a favor de la respectiva entidad crediticia vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, después de que se hayan cumplido las condiciones para el levantamiento de la Garantía Inicial sobre Derechos Fiduciarios de conformidad con el Contrato de Fiducia de la Emisión.

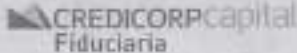
12. Permitir que INGEURBE SAS desarrolle la gestión de promoción y oferta del (os) Proyecto(s) Inmobiliario(s) que se pretende desarrollar sobre el INMUEBLE o los inmuebles segregados de este, bajo su exclusiva responsabilidad, siempre y cuando, las obligaciones resultantes de dichas gestiones se establezcan en INGEURBE S.A.S., de tal forma que no surjan obligaciones para el FIDEICOMISO antes del cumplimiento las condiciones para el levantamiento de la Garantía Inicial sobre Derechos Fiduciarios de conformidad con el Contrato de Fiducia de la Emisión.
13. Las demás establecidas en este contrato y cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.

OCTAVA.- DECLARACIONES DE CADA UNO DE LOS FIDEICOMITENTES : Con la suscripción del presente documento LOS FIDEICOMITENTES declaran: (i) encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que realizó se efectuó en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato, y no han ocurrido hechos que afecten gravemente su situación financiera; (ii) que no han sido notificados de litigios, procesos, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato y en desarrollo del FIDEICOMISO; y (iii) que se encuentran al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral de su jurisdicción, ello con el fin de evitar contingencias jurídicas que afecten las obligaciones contenidas en este contrato, así como las que adquiera en desarrollo del FIDEICOMISO. (iv) que el presente negocio fiduciario no se celebra como mecanismo de defraudación o evasión tributaria, toda vez que las actividades que desarrolla la FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO corresponden a las instruidas por LOS FIDEICOMITENTES para cumplir con el objeto y la finalidad establecidos en el mismo.

NOVENA. DERECHOS DE CADA UNO DE LOS FIDEICOMITENTES: LOS FIDEICOMITENTES, tendrá los derechos los consagrados en el artículo 1236 del Código de Comercio. Sin perjuicios de los demás derechos enunciados a lo largo del presente contrato

DECIMA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: LA FIDUCIARIA tiene las siguientes obligaciones:

1. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la administración de los BIENES FIDEICOMITIDOS de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.
2. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los BIENES FIDEICOMITIDOS, en cuanto sea

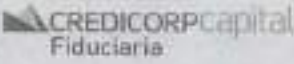
	OTROSÍ NO. 4 INTEGRAL FG MORATO (ahora FAI MORATO)	Versión Final
		Página 16 de 27

informada por cualquiera de LOS FIDEICOMITENTES de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio. Queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a la información que sobre los hechos que los haga necesarios le proporcione cualquiera de LOS FIDEICOMITENTES, quien son por lo tanto responsables de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información.

3. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato, así como a la terminación del FIDEICOMISO. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por LOS FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIO, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Por su parte, LOS FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIOS tendrán diez (10) días hábiles desde la fecha de envío del mencionado correo electrónico por parte de la FIDUCIARIA, para presentar objeciones a la correspondiente rendición de cuentas.
4. Pedir instrucciones a LOS FIDEICOMITENTES cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de LOS FIDEICOMITENTES, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna a la FIDUCIARIA.
5. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato, o cuando las circunstancias así lo exijan. En el evento en que la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se obtenga la correspondiente respuesta, sin que por ello pueda imputársele responsabilidad alguna a la FIDUCIARIA.
6. Informar a LOS FIDEICOMITENTES las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del contrato y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del presente contrato de fiducia mercantil, con independencia de la ejecución del **proyecto**.
7. Mantener los BIENES FIDEICOMITIDOS separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
8. Las demás que se consignen en el presente contrato o en la ley.

DECIMOPRIMERA. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: Además de los ya relacionados en el texto del contrato, y en la ley:

1. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
2. Descontar automáticamente de los RECURSOS, todos los costos, gastos y pagos.

	OTROSÍ NO. 4 INTEGRAL FG MORATO (ahora FAI MORATO)	Versión Final
		Página 17 de 27

necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración.

3. Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos de los y documentos que le sean enviados para su firma.
4. Oponerse cuando así lo considere, a la solicitud de suscripción y de realización de peticiones legales ante las autoridades competentes cuando la ley permita su trámite por parte de FIDEICOMITENTE.

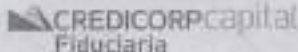
DECIMOSEGUNDA. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que la FIDUCIARIA adquiere como vocera del FIDEICOMISO, queda entendido que la FIDUCIARIA no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero,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

Las obligaciones de la FIDUCIARIA son de medio y no de resultado, y su responsabilidad se extiende hasta la culpa leve. La FIDUCIARIA no contraerá responsabilidad por: (i) la obligación de saneamiento, en especial por evicción, al proceder a la transferencia de la propiedad del INMUEBLE, toda vez que la misma es exclusiva responsabilidad de LOS FIDEICOMITENTES; (ii) la tenencia y custodia del INMUEBLE toda vez que la misma estarán en cabeza de INGEURBE, en virtud del comodato precario que se suscribió; (iii) aspectos fiscales y requerimientos de las autoridades tributarias, en estos eventos serán LOS FIDEICOMITENTES quienes aportarán los recursos necesarios; (iv) Cumplimiento de las obligaciones sustanciales y formales tributarias inherentes al INMUEBLE; y (v) El depósito, vertimiento, encerramiento, desecho, mantenimiento, tratamiento, producción, manipulación, procesamiento, fabricación, recolección, clasificación, o presencia en el INMUEBLE, de cualquier químico, material o sustancia cuya emisión o exposición esté prohibida, limitada o regulada bajo cualquier ley relacionada con asuntos ambientales, por causa de su naturaleza peligrosa, la cual está radicada en cabeza del comodatario.

CAPÍTULO V **REMUNERACIÓN Y GASTOS**

DECIMOTERCERA. - REMUNERACIÓN DE LA FIDUCIARIA: Como retribución por sus servicios, LA FIDUCIARIA tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero:

1. El equivalente a DOS SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (2 SMLLV), pagadero por LOS FIDEICOMITENTES por cada mes o fracción de vigencia del contrato. Esta comisión se generará a partir de la fecha de suscripción del presente contrato y hasta la fecha efectiva de liquidación del FIDEICOMISO, e incluye la administración del

	OTROSÍ NO. 4 INTEGRAL FG MORATO (ahora FAI MORATO)	Versión Final
		Página 18 de 27

INMUEBLE y los segregados de este y la realización de hasta cinco (5) giros mensuales a través del portal transaccional, no acumulables, una cuenta de inversión en el FIC "Fiduvista"

A partir del giro número seis (6) al mes, se cobrará una comisión equivalente a cinco mil pesos (\$5.000) por cada uno a través del portal transaccional, dieciocho mil pesos (\$18.000) por cada uno si es vía electrónica y de treinta mil pesos (\$30.000) por cada uno si es en cheque.

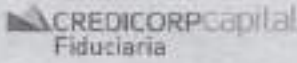
2. Por la suscripción de otrosíes al contrato fiduciario solicitado por LOS FIDEICOMITENTES, contratos de disposición o gravamen de los bienes aportados, salvo los derivados de la liquidación del FIDEICOMISO se cobrar una comisión de un salario mínimo legal mensual vigente (1 SMLMV).
3. Mientras existan recursos en el FIDEICOMISO y estos se encuentren invertidos en el Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA o en Fondos de Inversión Colectiva administrados por Credicorp Capital Colombia SA., se cobrará la comisión que se establece en su respectivo reglamento, el cual LOS FIDEICOMITENTES manifiestan conocer y aceptar. La comisión fiduciaria referida en este numeral se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración como gasto a cargo del respectivo Fondo Abierto.
4. En el evento que el arriendo del INMUEBLE se realice a través del patrimonio autónomo se cobrar una comisión de un salario mínimo legal mensual vigente (1 SMLMV) por cada contrato de arriendo que se celebre.
5. Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de la FIDUCIARIA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estas comisiones generan IVA, el cual será cobrado de acuerdo con la normatividad vigente al momento de la facturación.

PARÁGRAFO TERCERO: Las comisiones expresadas en sumas fijas serán ajustadas al 1º de enero de cada año, con base en el Índice de Precios al Consumidor certificado para el DANE para el año inmediatamente anterior.

PARÁGRAFO CUARTO: La comisión fiduciaria será pagada por INGEURBE S.A.S., por cuenta de todos los FIDEICOMITENTES, en consecuencia, la factura será remitida a nombre de INGEURBE SAS NIT 860.524.118-1, al correo electrónico facturación.indirectos@notificaciones.co

	OTROSÍ NO. 4 INTEGRAL FG MORATO (ahora FAI MORATO)	Versión Final
		Página 19 de 27

PARÁGRAFO QUINTO: Quien ostente o llegue a ostentar la calidad de fideicomitente autoriza irrevocablemente a la FIDUCIARIA para que en el evento de que exista mora en el pago de la remuneración de la FIDUCIARIA, la cual no requiere requerimiento en mora, descuento automáticamente y sin requerirse ningún consentimiento adicional diferente al que se otorga a través de la presente estipulación, las sumas de dinero que se requieran para el pago de la comisión fiduciaria, de los recursos que LOS FIDEICOMITENTES tengan bajo su nombre en Credicorp Capital Colombia S.A. o en cualquiera de los fondos administrados por la FIDUCIARIA que se encuentren vinculados con este FIDEICOMISO o con los fideicomisos que se constituyan para el desarrollo de los PROYECTOS INMOBILIARIOS.

PARÁGRAFO SEXTO: La FIDUCIARIA podrá abstenerse de realizar sus funciones en caso de mora en el pago de las comisiones fiduciarias.


PARAGRAFO SÉPTIMO: La comisión de que trata la presente cláusula no incluye los costos y gastos en que incurra la FIDUCIARIA para la defensa y protección del Fideicomiso y/o de los BIENES FIDEICOMITIDOS y/o de la FIDUCIARIA como su vocera y administradora o bien a título personal por el desarrollo del Fideicomiso, los cuales serán pagados por el Fideicomiso y/o por LOS FIDEICOMITENTES y/o por el BENEFICIARIO, si fuere el caso, de conformidad con lo estipulado en el presente contrato.

PARAGRAFO OCTAVO: Durante la ejecución del presente contrato, y para el debido desarrollo del FIDEICOMISO, por cada gestión y asistencia a la que deba asistir un Representante Legal de la Fiduciaria para la defensa y protección del FIDEICOMISO y/o de los BIENES FIDEICOMITIDOS y/o de la misma FIDUCIARIA en desarrollo del mismo, dará derecho a una remuneración a favor de la FIDUCIARIA de cero punto cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (0.5 SMLMV) más IVA, valor que será cobrado en el periodo siguiente a la realización de la correspondiente gestión.

DECIMOCUARTA. - COSTOS Y GASTOS: Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo), los pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, estarán a cargo de LOS FIDEICOMITENTES.

Se considerará como gastos del FIDEICOMISO, entre otros los siguientes:

1. La comisión fiduciaria.
2. Los tributos.
3. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato.
4. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de

	OTROSÍ NO. 4 INTEGRAL FG MORATO (ahora FAI MORATO)	Versión Final
		Página 20 de 27

su dictamen sobre los estados financieros del FIDEICOMISO por solicitud de LOS FIDEICOMITENTES, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.

5. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre LOS FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
6. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del negocio fiduciario.
7. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA no asume ni asumirá con recursos propios los pagos, costos, giros y demás gastos derivados del presente contrato de fiducia mercantil.

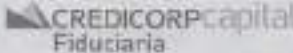
PARÁGRAFO SEGUNDO: Salvo lo estipulado para el pago de la comisión fiduciaria en el parágrafo cuarto de la cláusula anterior, los costos y gastos serán pagados directamente por LOS FIDEICOMITENTES, conforme a su porcentaje de participación, quienes los pagaran a la FIDUCIARIA con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los tres (3) días siguientes a la presentación de la cuenta donde conste la suma dinero, cuenta que se presentará en la dirección que se encuentre en los registros de la FIDUCIARIA. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la FIDUCIARIA, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. En los eventos en que el gasto, costos pago y giro sea previsible y sea posible su estimación previa, la FIDUCIARIA solicitará los recursos a cada uno de LOS FIDEICOMITENTES con una antelación de cinco (5) días hábiles en el evento que no sean suministrados se aplicará lo dispuesto en el presente parágrafo.

PARÁGRAFO TERCERO: La certificación suscrita por el Representante legal de la FIDUCIARIA y el Revisor Fiscal de la FIDUCIARIA, en la que consten las sumas adeudadas por cada uno de LOS FIDEICOMITENTES, conforme a su porcentaje de participación, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de estas sin necesidad de requerimiento judicial o prejudicial, al que renuncian expresamente las partes, así como a cualquier comunicación, notificación, autenticación o reconocimiento alguno.

CAPÍTULO VI TOMA DE DECISIONES DEL FIDEICOMISO

DÉCIMA QUINTA. PLURALIDAD DE FIDEICOMITENTES: Siempre que exista pluralidad de FIDEICOMITENTES y éstos pretendan dar instrucciones a la FIDUCIARIA diferentes a las aquí establecidas, éstas deberán ser otorgadas de manera conjunta.

PARÁGRAFO. En el evento en que LOS FIDEICOMITENTES pretendan dar instrucciones distintas a las estipuladas en el presente contrato de fiducia deberán contar con la autorización

	OTROSÍ NO. 4 INTEGRAL FG MORATO (ahora FAI MORATO)	Versión Final
		Página 21 de 27

del PATRIMONIO AUTONOMO EMISOR.

CAPÍTULO VII DURACIÓN, MODIFICACIÓN, TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN

DÉCIMA SEXTA. DURACIÓN: El presente contrato tendrá una duración indefinida, es decir hasta el cumplimiento de su objeto.

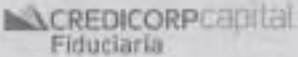
DÉCIMA SÉPTIMA. MODIFICACIONES: El presente contrato podrá modificarse de común acuerdo entre LOS FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA por documento privado previa autorización escrita del PATRIMONIO AUTÓNOMO EMISOR.

DÉCIMA OCTAVA. TERMINACIÓN: Además de las causales de terminación establecidas en el artículo 1240 del Código de Comercio, salvo las establecidas en el numeral 6) y 11), este contrato terminará cuando se produzca alguno de los siguientes eventos:

1. Por mutuo acuerdo de las partes previa autorización escrita del PATRIMONIO AUTÓNOMO EMISOR y de LOS FIDEICOMITENTES .
2. Por haberse ejecutado completamente su objeto;
3. Por decisión judicial debidamente ejecutoriada;
4. Por haberse presentado renuncia de la FIDUCIARIA en los términos del artículo 1232 del Código de Comercio, para lo cual deberá previamente surtir el trámite ante la Superintendencia Financiera de Colombia.
5. La FIDUCIARIA podrá dar por terminado el presente contrato si en su ejecución sobrevinieren circunstancias que impidan su cabal cumplimiento, tales como: **(i)** El incumplimiento por parte de LOS FIDEICOMITENTES en atender los gastos del FIDEICOMISO por dos meses consecutivos, **(ii)** El incumplimiento por parte de cualquiera de LOS FIDEICOMITENTES en actualizar la información a la que se refiere el presente Contrato, **(iii)** Por ser incluido cualquiera de LOS FIDEICOMITENTES en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad o extranjera tales como lista OFAC, por dos meses consecutivos.

DÉCIMA NOVENA. LIQUIDACIÓN: La etapa de liquidación del FIDEICOMISO, tendrá la duración necesaria para ese fin. Para ese efecto se llevarán a cabo las siguientes gestiones:

1. En el evento en que existan pasivos a cargo del FIDEICOMISO, cada uno de los FIDEICOMITENTES deberán cancelarlos a más tardar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación por parte de la FIDUCIARIA de los documentos soporte, conforme a su porcentaje de participación.
2. Cada uno de LOS FIDEICOMITENTES procederá al pago de las sumas que se deba a la FIDUCIARIA por concepto de su remuneración no pagada, según corresponda.

	OTROSÍ NO. 4 INTEGRAL FG MORATO (ahora FAI MORATO)	Versión Final
		Página 22 de 27

3. La FIDUCIARIA de conformidad con las instrucciones que reciba de LOS FIDEICOMITENTES, procederá a restituir los BIENES FIDEICOMITIDOS de acuerdo con los porcentajes de participación, o a quien estos instruyan.
4. Posteriormente, la FIDUCIARIA entregará rendición final de cuentas de su gestión a los FIDEICOMITENTES, entendiéndose que si dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a dicha entrega no se formulan observaciones o diez (10) días después de haberse presentado las explicaciones solicitadas y sean aceptadas dentro de un término igual, se da por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato. Durante el período de liquidación sólo procederán para la FIDUCIARIA las gestiones directamente relacionadas con tal fin.

PARÁGRAFO PRIMERO: Todos los gastos del FIDEICOMISO pendientes de pago que no pudieran ser cancelados con los recursos de éste, serán asumidos automática y directamente por LOS FIDEICOMITENTES conforme a su porcentaje de participación, quienes tendrán la calidad de deudores frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por LOS FIDEICOMITENTES con la firma del presente contrato.

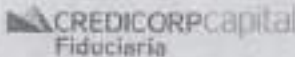
PARÁGRAFO SEGUNDO: Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo de alguno de los FIDEICOMITENTES alguna suma de dinero a favor de la FIDUCIARIA, estos se obligan de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

CAPÍTULO VI DISPOSICIONES VARIAS

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

FIDEICOMITENTES

FIDEICOMITENTE	DIRECCIÓN
ZIMMER MANAGEMENT SAS	Atención: Dirección: Cr 13 # 93 - 68 Of 407 Teléfono: 6400115 E-mail:
INVERSIONES VALIN SAS	Atención: Dirección: Calle 6 28 19 Medellín Teléfono: 3117983 E-mail: valin@une.net.co

	OTROSÍ NO. 4 INTEGRAL FG MORATO (ahora FAI MORATO)	Versión Final
		Página 23 de 27

ALZA SAS	Atención: Dirección: Carrera 43 A 14 109 OF. 213 Medellín Teléfono: 3812727 E-mail: contabilidad 2@colcueros.com
RENTA URBANA SAS	Atención: Dirección: Av Cra 7 No 127 48 OF 706 Bogotá Teléfono: E-mail: a_abrii@contextourbano.com.co
INGEURBE SAS	Atención: Vilma Doris Avendaño B Dirección: Calle 72 No. 7-64 Piso 2 Teléfono: +57 3257171 ext 306 E-mail: davendano@ingeurbe.com


LA FIDUCIARIA

Calle 34 No. 6 - 61 Piso 3, en la ciudad de Bogotá D.C.
Tel. 3394400.

Las partes autorizan expresamente a la FIDUCIARIA para que les sean enviadas las rendiciones de cuentas y cualquier documentación a los correos electrónicos aquí indicados.

PARÁGRAFO: NO LOCALIZACIÓN DE CUALQUIERA DE LOS FIDEICOMITENTES. En el evento que no sea posible la localización de alguno de LOS FIDEICOMITENTES, se procederá en la forma que se describe a continuación, luego de haberse agotado el procedimiento descrito en los numerales de la precedencia, en lo que fuere posible:

1. Si existieren recursos líquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados alguno de los a LOS FIDEICOMITENTES quien, mediante el presente documento, otorgan poder especial a la FIDUCIARIA, para que, en la doble calidad de entidad fiduciaria y apoderada de éste, invierta los recursos en nombre y por su cuenta, de conformidad con lo indicado en este contrato.
2. En el evento que alguno o todos LOS FIDEICOMITENTES no acuda la liquidación del contrato, la FIDUCIARIA queda facultada para efectuar la liquidación unilateralmente documento al cual se le adjuntará la rendición final de cuentas. De este hecho se dará reporte a la Superintendencia Financiera de Colombia como evidencia de la liquidación del negocio fiduciario.

	OTROSÍ NO. 4 INTEGRAL FG MORATO (ahora FAI MORATO)	Versión Final
		Página 24 de 27

VIGÉSIMA PRIMERA. INDEMNIDAD. Cada uno de LOS FIDEICOMITENTES con la suscripción del presente documento, se obliga a mantener indemne a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y como vocera del FIDEICOMISO, en el evento que sea requerida por cualquier concepto, por posibles responsabilidades de naturaleza fiscal, tributaria, extracontractual, administrativa y policiva; y por contratos que celebre el FIDEICOMISO, previa aprobación de los FIDEICOMITENTES conforme a su porcentaje de participación. Por tanto, LOS FIDEICOMITENTES se obligan con la suscripción del presente documento a sustituir extraprocesal, procesal y económicamente a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y como vocera del FIDEICOMISO en el evento de ser requerida por cualquiera de los anteriores conceptos.


Para los efectos anteriores, CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y/o como vocera del FIDEICOMISO remitirá una comunicación informando el sentido del requerimiento y el valor que debe ser cancelado. Las partes acuerdan que ésta obligación de indemnidad permanecerá vigente durante el término de duración del presente contrato y hasta cinco (5) años después de su liquidación.

VIGÉSIMA SEGUNDA. GESTIÓN DE RIESGO: La FIDUCIARIA aplicará diferentes sistemas de gestión de riesgo (SARLAFT), de Mercado y Operacional con los cuales mitigue los riesgos por la eventual vinculación de terceros al FIDEICOMISO, de administración de los RECURSOS, publicidad, entre otros.

VIGÉSIMA TERCERA. CONFLICTO DE INTERESES: En los términos del numeral 2.2.5 de la Parte II, Título II, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, la FIDUCIARIA hace constar que evaluó la posibilidad de que se presente una situación potencialmente generadora de un conflicto de interés, determinando que no se presenta tal situación.

VIGÉSIMA CUARTA. PROTECCIÓN DE DATOS: LOS FIDEICOMITENTES autorizan a la FIDUCIARIA para el tratamiento de sus datos personales contenidos en las bases de datos de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. En virtud de esta autorización, la FIDUCIARIA podrá procesar, recolectar, almacenar, usar, circular, suprimir, compartir, actualizar, transmitir y/o transferir a terceros países, incluyendo datos sensibles, de acuerdo con los términos y condiciones de las Políticas de Privacidad de la FIDUCIARIA.

La FIDUCIARIA manifiesta que la información allí contenida será utilizada para el correcto desarrollo de la relación que la FIDUCIARIA tiene con cada uno de los FIDEICOMITENTES. De conformidad con la legislación aplicable, cada uno de los FIDEICOMITENTES podrá ejercer sus derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir sus datos personales enviando su solicitud a servicioalcliente@credicorpcapital.com

	OTROSÍ NO. 4 INTEGRAL FG MORATO (ahora FAI MORATO)	Versión Final
		Página 25 de 27

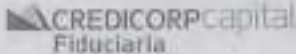
VIGÉSIMA QUINTA. CESIÓN: LOS FIDEICOMITENTES podrán ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que le corresponden en este contrato, previa autorización de los demás FIDEICOMITENTES, de COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A. ESP BIC y del PATRIMONIO AUTONOMO EMISOR. Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, será notificado y enviado a la FIDUCIARIA, en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de la FIDUCIARIA, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato. La FIDUCIARIA se reserva el derecho de aceptar o no la cesión, sin que haya necesidad de motivar su decisión.

VIGÉSIMA SEXTA. ARREGLO DIRECTO DE CONFLICTOS: En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente negocio jurídico, serán resueltas por ellas mediante procedimientos de autocomposición directa, tales como negociación directa o mediación. 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, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo, vencido el cual las partes quedan en plena libertad de acudir a la jurisdicción ordinaria.¹

VIGÉSIMA SÉPTIMA. PROTECCIÓN Y DEFENSA DE LOS BIENES: En todos los eventos en que se requiera salir a la defensa del Fideicomiso y/o de los bienes fideicomitados y/o de la FIDUCIARIA, como su vocera y administradora o bien a título personal por el desarrollo del Fideicomiso, en procesos judiciales, administrativos o de cualquier otra índole, LOS FIDEICOMITENTES y/o el BENEFICIARIO si fuere el caso, designaran las personas idóneas para asesorar y defender los bienes fideicomitados, incluida la representación judicial, asumiendo la totalidad de la remuneración u honorarios así como los costos y gastos en que se incurran para tal defensa y protección y determinarán los términos y condiciones del contrato de prestación de servicios correspondientes que se celebre con los apoderados respectivos. LOS FIDEICOMITENTES, conforme a su porcentaje de participación, asumirá el pago de las condenas que resulten de tales procesos con ocasión de la constitución, ejecución y liquidación del negocio fiduciario.

PARAGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA, en ejercicio de su deber indelegable establecido en el numeral 4 del artículo 1234 del Código de Comercio, queda facultada para atender y pagar de manera prioritaria, con cargo exclusivo a los bienes disponibles para este efecto en el Fideicomiso, todos los costos y gastos necesarios para adelantar la defensa y protección del Fideicomiso y/o de los bienes fideicomitados y/o de la Fiduciaria como su vocera y administradora o bien a título personal por el desarrollo del Fideicomiso, dentro de los que se

¹ Incluir cláusula de resolución de conflictos anterior.

	OTROSÍ NO. 4 INTEGRAL FG MORATO (ahora FAI MORATO)	Versión Final
		Página 26 de 27

encuentran, sin limitarse, los siguientes: (i) honorarios de abogados; (ii) costas y agencias en derecho; (iii) desplazamientos necesarios fuera de Bogotá; (iv) gastos y costos para la preparación de la información de la defensa y demás relacionados; (v) honorarios por conceptos técnicos por parte de terceros y/o peritos. En el evento de no existir bienes en el Fideicomiso para atender estos costos y gastos, será obligación de LOS FIDEICOMITENTES y/o de los BENEFICIARIOS si fuere el caso, aportar los recursos necesarios para tales fines, en proporción a su participación.

PARAGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA, en ejercicio del mismo deber, designará a las personas que se encarguen de la defensa y protección del FIDEICOMISO y/o de los BIENES FIDEICOMITIDOS y/o de la FIDUCIARIA como su vocera y administradora o bien a título personal por el desarrollo del FIDEICOMISO, en ausencia de precisas instrucciones de LOS FIDEICOMITENTES y/o de los Beneficiarios y suscribirá en nombre de estos, el respectivo contrato de prestación de servicios y todos los demás contratos necesarios para tales fines.

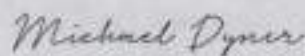
Para constancia de lo anterior, se suscribe por cada una de las partes en cuatro (4) ejemplares del mismo valor y tenor, el 18 de enero de 2023.

LOS FIDEICOMITENTES

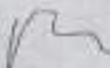


INGEURBE S.A.S.
JUAN CAMILO GONZÁLEZ VILLAVECES
Representante Legal

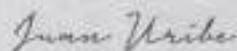
V.S.B.



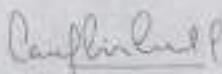
INVERSIONES VALIN SAS
MICHAEL MOISES DYNER MALCA
Representante Legal




ZIMMER MANAGEMENT SAS
FERNANDO A. PAREDES
Representante Legal



ALZA SAS
JUAN CARLOS URIBE LOPEZ
Representante Legal



RENTA URBANA S.A.S
CARLOS FELIPE CABEZAS BURITICÁ
Representante Legal

	OTROSÍ NO. 4 INTEGRAL FG MORATO (ahora FAI MORATO)	Versión Final
		Página 27 de 27

LA FIDUCIARIA,


CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A
SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
Representante Legal

Suscriben en señal de aceptación,


OLGA MARIA CASTIBLANCO PARRA
apoderada
Colombia Telecomunicaciones S.A. ESP BIC

En constancia de aceptación, PATRIMONIO AUTÓNOMO TITULARIZACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE COLOMBIA TELECOMUNICACIONES E INGEURBE con NIT 900.531.292-7, por conducto de su vocera Credicorp Capital Fiduciaria S.A


SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
Representante Legal
Credicorp Capital Fiduciaria S.A

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.

PARQUE CENTRAL LOS ROBLES SAS
NIT. 901.626.661-4

CERTIFICACION ACCIONARIA

CON LA PRESENTE CERTIFICAMOS LA COMPOSICIÓN ACCIONARIA DE LA COMPAÑÍA PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S. A JUNIO 2023

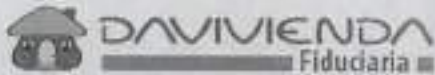
ACCIONISTA	NUMERO DE IDENTIFICACION	NUMERO DE ACCIONES	VALOR NOMINAL	VALOR TOTAL	PORCENTAJE DE PARTICIPACION
INVERSIONES VALIN S.A.S	800100491-4	33.333.334	\$ 1	\$ 33.333.334	16,6667%
ZIMMER MANAGEMENT S.A.S	830135018-3	66.666.666	\$ 1	\$ 66.666.666	33,3333%
ALZA S.A.S	900337366-2	33.333.334	\$ 1	\$ 33.333.334	16,6667%
RENTA URBANA S.A.S	830135087-1	10.000.000	\$ 1	\$ 10.000.000	5,0000%
INGEURBE S.A.S	860524118-1	56.666.666	\$ 1	\$ 56.666.666	28,3333%
		200.000.000		200.000.000	100%

Son 200.000.000 acciones a un valor nominal de \$1 peso M/L para un total de capital suscrito y pagado de \$200.000.000

J.A.P.

JESSICA ANDREA PEÑA MARTINEZ
 Revisor fiscal TP 296289-T

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 **MADERO LOS ROBLES**, Suscrito el 22 de SEPTIEMBRE del 2022 con **PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S.**, con numero de NIT: 901626661-4, denominado CONSTRUCTOR, a la fecha se encuentran vigentes 896 encargos fiduciarios de inversión destinados para la separación de unidades de vivienda, los cuales representan un saldo \$15.241.193.158,52

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

Esta comunicación se expide a los 19 días del mes de Mayo de 2023 con destino al interesado.

APODERADO REPRESENTANTE LEGAL*

Stefanny Guzman

Anexo: Relación de clientes proyecto, **MADERO LOS ROBLES**

Elaboro: Ingrid Reyes
Aprobó: Stefanny Guzman

Nº	ENCARGO	NOMBRE CUENTE	NIT CUENTE		CAPITAL
1	0602000139770046	DIANA MILENA RINCON DAVILA	52888146	\$	19.000.000,00
2	0602000139770053	ISRAEL MAURICIO LLACHE OLAYA	1110488231	\$	17.300.000,00
3	0602000139770061	ISRAEL MAURICIO LLACHE OLAYA	1110488231	\$	17.300.000,00
4	0602000139770079	CESAR ALBERTO GIL CHAVEZ	79539786	\$	16.500.000,00
5	0602000139770087	MARIA PATRICIA URIBE ARANGO	35466266	\$	83.685.000,00
6	0602000139770095	CAMILLO ESCOBAR GIRALDO	19261470	\$	83.685.000,00
7	0602000139770105	SEBASTIAN DAVILA SANCHEZ	1022436863	\$	14.808.000,00
8	0602000139770111	CAMILA ALEGRIA BROWN	1019014683	\$	23.460.000,00
9	0602000139770129	FANNY ROCIO CARDENAS NOVA	51971764	\$	16.900.000,00
10	0602000139770137	MARIA CAMILA LAVERDE TORRES	53122871	\$	16.795.000,00
11	0602000139770145	JORGE ENRIQUE BUSTOS JIMENEZ	11430991	\$	19.875.000,00
12	0602000139770152	ROSA LILIANA ALVAREZ PUENTE	39693761	\$	26.778.750,00
13	0602000139770160	OSCAR ALEXANDER ZARRATE MONTOYA	80854581	\$	23.508.082,00
14	0602000139770178	GABRIEL CASTELLANOS CASTELLANOS	79261288	\$	24.600.000,00
15	0602000139770194	GINA ANDREA LATORRE ROLOAN	53091445	\$	8.690.000,00
16	0602000139770202	SOFIA IANNETH NIEVES MONTEZUMA	35495851	\$	14.796.500,00
17	0602000139770210	GUILLEMO GARCIA MARENCO	8731662	\$	14.796.000,00
18	0602000139770236	ELICET BONILLA GODOY	51851968	\$	17.190.000,00
19	0602000139770244	VELMA DORIS AVENDANO BRUALDO	46683317	\$	11.000.000,00
20	0602000139770269	LAURA JOHANNA ROJAS ALZATE	52800440	\$	33.822.000,00
21	0602000139770277	ORLANDO ANGEL RODRIGUEZ BELTRAN	19359991	\$	25.140.000,00
22	0602000139770285	OSCAR MAURICIO BERNAL ROJAS	79579719	\$	29.115.000,00
23	0602000139770293	MARIA ANGELICA MORENO FRANCO	1020750679	\$	9.950.000,00
24	0602000139770301	NOEL LAVERDE JACQUES	79947824	\$	15.994.500,00
25	0602000139770319	RAUL REY MARTINEZ	79948139	\$	13.578.750,00
26	0602000139770327	ANDREA CAROLINA TIBADUIZA RODRIGUEZ	53073117	\$	15.910.000,00
27	0602000139770335	JUAN DIEGO GARCIA NIEVES	1140874729	\$	12.581.000,00
28	0602000139770343	SILVIA SOFIA PARDO TRUJILLO	39620295	\$	34.600.000,00
29	0602000139770350	CESAR AUGUSTO LAFAURE CORREA	72005851	\$	14.799.000,00
30	0602000139770368	CESAR AUGUSTO LAFAURE CORREA	72005851	\$	14.799.000,00
31	0602000139770376	OLGA LUCIA BONILLA CANDIL	52267674	\$	17.040.000,00
32	0602000139770384	REINALDO REY MARTINEZ	79948140	\$	18.410.250,00
33	0602000139770392	NEILA RUTH LESMES DAZA	23623088	\$	19.555.000,00
34	0602000139770400	DORA MONTOYA GIRALDO	41734644	\$	17.190.000,00
35	0602000139770426	CAMILLO ALBERTO RINCON JARAMILLO	1026273588	\$	14.645.000,00
36	0602000139770434	ANGELA TATIANA TORRES ACOSTA	52806245	\$	26.784.000,00
37	0602000139770442	ANDREA CAROLINA BLITRAGO TAMAYO	1019058308	\$	19.518.000,00
38	0602000139770459	LUCIA CRISTINA SERRANO VALDIVIESO	37751590	\$	16.900.000,00

Nº	ENCARGO	NOMBRE_CLIENTE	NIT_CLIENTE	CAPITAL
39	0602000139770467	CRISTIAN CAMILO QUIROGA CARRILLO	1014268726	\$ 18.410.250,00
40	0602000139770475	MARTHA BEATRIZ MEDINA NIETO	41456082	\$ 49.498.000,00
41	0602000139770491	EDWIN MAURICIO NIETO LEON	80201658	\$ 45.500.000,00
42	0602000139770509	CLARA MERCEDES RINCON TRUJILLO	36271666	\$ 15.486.000,00
43	0602000139770517	EDWIN HERNAN AMORTEGUI RODRIGUEZ	80075273	\$ 28.229.502,00
44	0602000139770525	PILAR LILIANA MENDOZA HERNANDEZ	52815226	\$ 24.488.800,00
45	0602000139770533	LUISA ADRIANA LIS ALIURE	51657154	\$ 18.410.250,00
46	0602000139770541	JAIME ANDRES BAENA ARISTIZABAL	1020718209	\$ 8.747.250,00
47	0602000139770558	JAIME ANDRES BAENA ARISTIZABAL	1020718209	\$ 20.826.000,00
48	0602000139770566	JOHAN ALEXANDER PINEDA FAJARDO	1019030031	\$ 20.036.644,00
49	0602000139770574	DIANA MARIA BARROSA LIZ	39787081	\$ 10.083.666,00
50	0602000139770582	CLAUDIA ALEJANDRA RINCON MOLINA	52235907	\$ 12.573.000,00
51	0602000139770590	FAVID ZAMORA VALERO	79554529	\$ 18.915.800,00
52	0602000139770608	EINAR EVELIO RDIAS MARTINEZ	79952822	\$ 60.110.000,00
53	0602000139770616	MILTON JAVIER VASQUEZ MARROQUIN	80021031	\$ 26.476.000,00
54	0602000139770624	WILLIAM ALBERTO CEBALLOS GRANADOS	1015424147	\$ 20.428.000,00
55	0602000139770632	CAMILO ANDRES CARVAJAL COMBITA	80246952	\$ 11.280.000,00
56	0602000139770657	ADRIANA MARROQUIN	52480475	\$ 16.900.000,00
57	0602000139770665	ANDRES MAURICIO CORAL PARON	98390969	\$ 9.963.000,00
58	0602000139770673	MARIA DANIELA GONZALEZ MEDINA	1015448430	\$ 22.066.000,00
59	0602000139770681	EDGAR ARTURO HERRERA CARDENAS	91492257	\$ 14.000.000,00
60	0602000139770699	NUBIA ESPERANZA GOMEZ MALAVER	39735961	\$ 25.076.664,00
61	0602000139770707	JAR ORLANDO LINDO CARRALES	1019096831	\$ 21.135.166,00
62	0602000139770715	RAFAEL ALBERTO CASTRO CAICEDO	1019081899	\$ 7.500.000,00
63	0602000139770723	MARYURY ALZATE BETANCUR	1013631608	\$ 8.500.000,00
64	0602000139770731	CARLOS ALBERTO ORTIZ CASTANEDA	79967261	\$ 28.500.000,00
65	0602000139770749	KATHERINNE BIBIANA RODRIGUEZ CAMACHO	53061878	\$ 27.500.000,00
66	0602000139770756	ANDREA MARCELA CASTIBLANCO LOPEZ	1019026715	\$ 11.000.000,00
67	0602000139770764	GLORIA INES BARBOSA VARGAS	40390344	\$ 15.500.000,00
68	0602000139770772	PAOLA ALEJANDRA ALVARADO CASTILLO	1015435360	\$ 18.385.500,00
69	0602000139770780	EDGAR MAURICIO CAÑON BONILLA	1053325075	\$ 23.154.250,00
70	0602000139770798	MATEO RODRIGUEZ VALENZUELA	1020786883	\$ 20.175.415,00
71	0602000139770814	LIDIA ANGELICA YANZA RAMOS	192034	\$ 26.000.000,00
72	0602000139770822	CARLOS DARIO NICOSIA	345281	\$ 6.500.000,00
73	0602000139770830	DEISY UZETH GARCIA MARTINEZ	1074416498	\$ 13.500.000,00
74	0602000139770848	ANGELA MARCELA TOVAR GONZALEZ	52936076	\$ 11.500.000,00
75	0602000139770855	OSCAR JAVIER TRUJILLO LOPEZ	1070186657	\$ 20.928.000,00
76	0602000139770863	JUAN CARLOS COBO GOMEZ	80073998	\$ 21.174.000,00
77	0602000139770871	JHON JAIME RAMIREZ OCHOA	1032437478	\$ 13.200.000,00

N°	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIY CLIENTE	CAPITAL
78	0602000139770889	MIGUEL ANGEL DIAZ PIMIENTO	71717797	\$ 29.103.666,00
79	0602000139770897	LUZ ANDREA MARTINEZ PULIDO	52366972	\$ 29.103.331,00
80	0602000139770905	MARIO SERGIO ALEJANDRO VALENCIA MENDEZ	79750143	\$ 26.778.750,00
81	0602000139770913	VANESSA MONROY RAMOS	1022380331	\$ 30.494.000,00
82	0602000139770921	GLÓRIA BIVIANA REY QUINTERO	53059562	\$ 8.500.000,00
83	0602000139770939	HÉCTOR MANUEL VARGAS CARDENAS	1019139779	\$ 28.951.000,00
84	0602000139770947	MARIA DEL PILAR IBANEZ BALLESTEROS	52101253	\$ 60.705.012,00
85	0602000139770954	RAFAEL ALFREDO CASTRO CORTES	79155445	\$ 8.500.000,00
86	0602000139770970	PAOLA ANDREA CASTRO PALACIOS	1015431956	\$ 26.777.000,00
87	0602000139770988	DIANA PATRICIA MARQUEZ PEREZ	52523362	\$ 14.100.000,00
88	0602000139770996	CARLOS GIOVANNY MENDOZA CARDENAS	1015427532	\$ 9.036.000,00
89	0602000139771002	CRISTIAN STIVEN ARIZA GUTIERREZ	1022994374	\$ 9.448.612,07
90	0602000139771010	OSCAR MANUEL SUAREZ MORENO	80090117	\$ 12.599.752,00
91	0602000139771028	SANDRA LILIANA VILLAMIL BARAJAS	52394061	\$ 11.643.334,00
92	0602000139771036	JAIRO ALEXANDER VELA RUDA	79764253	\$ 18.440.000,00
93	0602000139771044	CLAUDIA MARCELA POVEDA HENAO	52263506	\$ 20.230.000,00
94	0602000139771069	ANGELA VMIANA BONILLA MACIAS	1016039591	\$ 14.324.000,00
95	0602000139771077	DANIEL JOSE CASTRILLON PUENTES	80094721	\$ 8.500.000,00
96	0602000139771085	ANDRES FABRICIO ZABALA ARIZA	1020808837	\$ 9.900.000,00
97	0602000139771093	CATALINA ZAMBRANO BORJA	1015461319	\$ 19.245.000,00
98	0602000139771101	SEBASTIAN ANDRES COBO GOMEZ	1020751453	\$ 21.216.501,00
99	0602000139771119	LUZ MERY CASTELBLANCO REYES	40012328	\$ 92.409.381,00
100	0602000139771127	WILLIAM JACINTO GUZMAN OLIVEROS	1082397327	\$ 9.500.000,00
101	0602000139771135	PAOLA YOHANNA LEON RUEDA	52692697	\$ 21.077.221,00
102	0602000139771143	JAVIER ALEXEI MELENA YANZA	88156246	\$ 26.335.000,00
103	0602000139771150	VICTOR MANUEL CIPAMOCHA TRIANA	80720981	\$ 27.223.000,00
104	0602000139771168	MARTHA MARTIN VILLAMIL	41701088	\$ 17.190.000,00
105	0602000139771176	CLARA ADRIANA HERNANDEZ DAZA	39762825	\$ 8.500.000,00
106	0602000139771184	JUAN CARLOS MELENA YANZA	79904185	\$ 10.000.000,00
107	0602000139771192	EDILSON GARZON BECERRA	79686986	\$ 25.154.000,00
108	0602000139771200	DIANNE MARLYAM MARTINEZ SALAZAR	6039804E	\$ 21.174.000,00
109	0602000139771218	LEYDY MARIA SUAREZ DROZCO	51741615	\$ 17.190.000,00
110	0602000139771226	JORGE LAGOS CABALLERO	79340199	\$ 19.500.000,00
111	0602000139771242	FRANCISCO JAVIER NAVARRETE VEGA	1053821341	\$ 10.090.200,00
112	0602000139771267	ANAMARIA PINO GUTIERREZ	1020724967	\$ 14.975.000,00
113	0602000139771283	EDILBERTO SANCHEZ MORENO	1015395557	\$ 15.201.000,00
114	0602000139771291	JUAN CARLOS NARANJO NIETO	79881411	\$ 21.170.000,00
115	0602000139771309	JENNIFER DIAZ BOCANEGRA	1033695720	\$ 11.601.082,00
116	0602000139771317	FAINO ESCANDÓN SANCHEZ	3100947	\$ 18.583.000,00

N°	ENCARGO	NOMBRE_CUENTE	NIT_CLIENTE	CANTAL
117	0602000139771333	NICOLAS OVIDDO POSADA	79780323	\$ 24.460.000,00
118	0602000139771341	ANA MILENA LOPEZ BOTIA	1026277618	\$ 16.863.000,00
119	0602000139771358	LUIS EDUARDO CHAPARRO GONZALEZ	80184342	\$ 19.959.000,00
120	0602000139771366	DANNY ESPERANZA CHAPARRO GONZALEZ	52797641	\$ 21.162.000,00
121	0602000139771374	EDWIN ALBERTO VARGAS PENA	80192275	\$ 9.522.000,00
122	0602000139771382	MARIA YAQUELINE PINZON AGUDELO	52161986	\$ 24.480.000,00
123	0602000139771390	JOSE ANGEL URIAS MENDIETA GUERRERO	7309968	\$ 11.220.000,00
124	0602000139771408	JOSE LUIS ANZOLA GL	79234218	\$ 23.060.000,00
125	0602000139771416	JOSE LUIS ANZOLA GL	79234218	\$ 15.150.000,00
126	0602000139771424	ALEJANDRO ANZOLA BELLO	1018492132	\$ 15.150.000,00
127	0602000139771432	JONATHAN JAVIER YEPEZ TORRES	1020747097	\$ 18.934.251,00
128	0602000139771440	GINA ALEJANDRA AMAYA MORA	52929463	\$ 13.554.000,00
129	0602000139771457	NEYMA EDDY DE JESUS CODINA MORENO	36726758	\$ 8.668.000,00
130	0602000139771465	LINA MARIA CUBILLOS VERGARA	1069734706	\$ 19.791.000,00
131	0602000139771481	HUGO DANIEL MARIN SANABRIA	80182018	\$ 21.199.750,00
132	0602000139771507	MARIA CLARA MONTES CERRA	43257888	\$ 10.600.000,00
133	0602000139771515	ALEXANDER MALDONADO PLAZAS	79735166	\$ 14.100.000,00
134	0602000139771523	HECTOR DAVID DVALLE MOJICA	1022372950	\$ 19.260.000,00
135	0602000139771531	GUSTAVO ANDRES CASAS LEMUS	1018412598	\$ 20.378.000,00
136	0602000139771549	ELAYNE ROMERO CANAVERA	1018444264	\$ 8.760.000,00
137	0602000139771556	DIEGO ARMANDO SEGURA BALLEM	1032377189	\$ 8.514.000,00
138	0602000139771564	LEYDY CRISTINA CAMACHO	52837987	\$ 20.629.834,00
139	0602000139771572	MONICA CRISTINA GOMEZ RAMIREZ	52010858	\$ 29.150.000,00
140	0602000139771580	MIGUEL ARTURO MARIN OVALLE	13617883	\$ 25.035.000,00
141	0602000139771598	JOHN ALEXANDER ALVAREZ RIVAS	1130461051	\$ 17.835.000,00
142	0602000139771606	NORMAN DAVID CAMACHO CASAS	1022351581	\$ 8.570.000,00
143	0602000139771614	MARISOL SOLANO MURCIA	1026254312	\$ 19.805.000,00
144	0602000139771622	OSCAR JOSE CARVAJAL GUERRERO	91507323	\$ 29.115.000,00
145	0602000139771630	RITA ISABEL MONROY GONZALEZ	51779136	\$ 18.385.500,00
146	0602000139771648	BLERIOD OSIRIS ORTIZ CASTANEDA	79798733	\$ 29.450.000,00
147	0602000139771655	SANDRA LILIANA GARCIA CARVAJAL	63489995	\$ 39.490.696,00
148	0602000139771663	ANDREA CONSUELO AYA ZARATE	52810885	\$ 15.220.000,00
149	0602000139771671	DANIEL FELIPE HERNANDEZ BETANCUR	1015432290	\$ 14.814.000,00
150	0602000139771689	JHON JAIRO GONZALEZ CASTELLANOS	1019048203	\$ 18.390.000,00
151	0602000139771705	JHOAN SEBASTIAN CASTANEDA SANCHEZ	1015420442	\$ 12.756.333,00
152	0602000139771713	LUIS OSWALDO CASTANEDA SANCHEZ	80735804	\$ 21.072.333,00
153	0602000139771721	LUIS ALBERTO CASTANEDA VALBUENA	19342559	\$ 21.072.333,00
154	0602000139771739	DIANA CAROLINA ANGEL AMAYA	52234744	\$ 9.286.000,00
155	0602000139771747	ADRIANA ARIZA MORALES	52439893	\$ 9.180.000,00

Elaboro: Ingrid Reyes
 Aprobó: Stefanny Guzman

N°	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT_CLIENTE	CAPITAL
156	0602000139771754	YUDELY ARIZA MORALES	52468687	\$ 9.220.002,00
157	0602000139771770	ANDRES GUILLERMO RIVERA SANCHEZ	75104789	\$ 8.738.501,00
158	0602000139771796	MARTHA LUCIA VALLEJO YEPES	51900244	\$ 17.088.000,00
159	0602000139771804	MARTHA LUCIA VALLEJO YEPES	51900244	\$ 17.088.000,00
160	0602000139771812	CATALINA CAMACHO MENDOZA	1014246628	\$ 10.523.559,15
161	0602000139771820	SEBASTIAN RAMIREZ CASTILLO	1015443453	\$ 22.500.000,00
162	0602000139771838	AMR MAHMOUD ELEWA	132231023673	\$ 23.050.419,00
163	0602000139771853	MARIA FERNANDA TORRES RAMIREZ	52259934	\$ 24.350.000,00
164	0602000139771861	BERNARDO ANDRES RASCOS BERNARDO	79967681	\$ 49.123.082,00
165	0602000139771879	JOSE ANTONIO LLAL HERNANDEZ	88354487	\$ 8.670.000,00
166	0602000139771887	MACEDONIO HERNANDEZ RODRIGUEZ	80049538	\$ 24.500.000,00
167	0602000139771895	WILSON JAVIER BUITRAGO MEDINA	7312057	\$ 11.465.212,00
168	0602000139771911	JORGE ERNESTO GARCIA CORTES	79724135	\$ 6.500.000,00
169	0602000139771929	MARIO HERNAN BARAHONA TRUJILLO	11384258	\$ 17.100.000,00
170	0602000139771937	LENNY YUDITH GOMEZ PORTILLA	60261029	\$ 13.500.250,00
171	0602000139771945	ALEJANDRO CHINGAY YEPES	98658319	\$ 22.115.000,00
172	0602000139771952	JUAN CAMILO BELALCAZAR PASACHOA	1015475405	\$ 18.360.000,00
173	0602000139771960	TOMAS SALVADOR CASAS BERNAL	1018500651	\$ 19.700.000,00
174	0602000139771978	GINA JOHANNA MUNOZ ALFONSO	52187070	\$ 24.022.383,00
175	0602000139771986	RODRIGO ANDRES LASSO NIEVES	80093511	\$ 18.154.200,00
176	0602000139771994	VIRNA JUDITH FUENTES PRECIADO	52005321	\$ 21.175.002,00
177	0602000139772000	PABLO ARTURO ZARATE ORDONEZ	14571626	\$ 10.496.667,00
178	0602000139772018	CAMILO TORRES DRUJELA	3087511	\$ 13.179.000,00
179	0602000139772026	SANDRA MARGARTA ROZO CASTELLANOS	52082250	\$ 10.506.669,00
180	0602000139772034	DANNY PATRICIA DUARTE ACOSTA	51774918	\$ 9.300.000,00
181	0602000139772042	LAURA PAOLA ROMERO LOPEZ	1018420643	\$ 44.200.000,00
182	0602000139772059	ANGELICA PATRICIA ACOSTA ROMERO	65784069	\$ 7.863.888,00
183	0602000139772067	CARLOS DAVID ORDONEZ SANCHEZ	79255741	\$ 9.300.000,00
184	0602000139772075	CARLOS ARCELIO PAEZ PAREDES	1015405877	\$ 11.256.000,00
185	0602000139772083	JUAN CARLOS URIBE LOPEZ	71667267	\$ 5.500.000,00
186	0602000139772091	JUAN CARLOS URIBE LOPEZ	71667267	\$ 5.500.000,00
187	0602000139772109	JUAN CARLOS URIBE LOPEZ	71667267	\$ 5.500.000,00
188	0602000139772117	JUAN CARLOS URIBE LOPEZ	71667267	\$ 5.500.000,00
189	0602000139772125	JUAN CARLOS URIBE LOPEZ	71667267	\$ 5.000.000,00
190	0602000139772133	JUAN CARLOS URIBE LOPEZ	71667267	\$ 5.000.000,00
191	0602000139772141	JUAN CARLOS URIBE LOPEZ	71667267	\$ 5.000.000,00
192	0602000139772158	JUAN CARLOS URIBE LOPEZ	71667267	\$ 5.000.000,00
193	0602000139772166	YLDI TATIANA PARADA BARRETO	1049652159	\$ 24.600.000,00
194	0602000139772174	JOEL ASCANIO PENALOZA	79962158	\$ 21.228.000,00

N°	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT CLIENTE	CAPITAL
195	0602000139772182	LUIS MANUEL ZAFRA MATEUS	13951983	\$ 12.864.000,00
196	0602000139772190	SEBASTIAN PEREZ CUARTAS	1032430170	\$ 9.600.000,00
197	0602000139772208	ZULLY JANNETH BARRIOS HERNANDEZ	52057242	\$ 9.216.000,00
198	0602000139772232	GUILLERMO ALEXANDER LISKER GONZALEZ	79699309	\$ 7.500.000,00
199	0602000139772240	CESAR AUGUSTO CORREDOR	79488589	\$ 13.500.000,00
200	0602000139772257	DIEGO BARRIOS LEAL	79952670	\$ 4.500.000,00
201	0602000139772265	CAMILO JOSE ESCOBAR ARBELAEZ	80100829	\$ 10.886.804,00
202	0602000139772273	YEENY CONSUELO VELOSA MELGAREJO	52087700	\$ 41.730.000,00
203	0602000139772281	JORGE LONDONO SARMIENTO	80083683	\$ 19.500.000,00
204	0602000139772299	JOSE ANTONIO ACEVEDO CHAVEZ	79255028	\$ 19.974.000,00
205	0602000139772307	RODRIGO ANTONIO BARRERA BARRERA	80852268	\$ 9.900.000,00
206	0602000139772315	ALBA LUCIA RODRIGUEZ ORJUELA	52074254	\$ 8.053.000,00
207	0602000139772323	CAMILO HERNANDEZ CRUZ	79296921	\$ 19.750.000,00
208	0602000139772331	MARTHA LUCIA CHAPARRO GONZALEZ	52340912	\$ 15.991.000,00
209	0602000139772349	MATEO ALBERTO GONZALEZ MORENO	1018463679	\$ 21.205.000,00
210	0602000139772364	JENNY NATALIA HERNANDEZ LOZANO	52739990	\$ 44.000.000,00
211	0602000139772372	VANESSA MONROY RAMOS	1022380331	\$ 26.351.000,00
212	0602000139772406	IVAN DAVID SALAZAR CARDENAS	1013689292	\$ 18.405.000,00
213	0602000139772414	ANA GABRIELA PEREZ GUERRERO	431796	\$ 10.509.000,00
214	0602000139772422	MARTA ELENA ALDANA CARDENAS	51645051	\$ 17.394.200,00
215	0602000139772430	DIEGO ARTURO BRICENO MESA	71702985	\$ 11.650.000,00
216	0602000139772448	PEDRO ANTONIO LIMAS ORTIZ	80422068	\$ 8.419.713,00
217	0602000139772455	CAMILO ERNESTO MARTINEZ ERASO	1032403528	\$ 18.500.000,00
218	0602000139772463	ADRIANA ROCIO TOVAR MORENO	52212304	\$ 7.114.436,00
219	0602000139772471	DIANA CATALINA CHAPARRO LEAL	1019077687	\$ 7.884.000,00
220	0602000139772489	MAURICIO GARCIA GARCIA	79687102	\$ 50.160.000,00
221	0602000139772497	JORGE ERLINDO GARCIA GARCIA	79855893	\$ 62.416.400,00
222	0602000139772505	PEGGY ROSA COLL ANTEQUERA	32792036	\$ 15.500.000,00
223	0602000139772513	RUBY RODRIGUEZ CASTILLO	51832989	\$ 21.199.750,00
224	0602000139772521	JOSE ALEJANDRO CASTELLANOS CORREDOR	79239117	\$ 21.199.750,00
225	0602000139772539	SANDRA DE JESUS LOZANO ACEVEDO	52079974	\$ 22.129.000,00
226	0602000139772547	DIANA MARIA LOPEZ CEUS	52078836	\$ 19.687.680,00
227	0602000139772554	IVONNE MAYOLI HURTADO PAEZ	1018414360	\$ 14.000.000,00
228	0602000139772562	LUIS OCTAVIO JARAMILLO CORTES	79754033	\$ 30.196.000,00
229	0602000139772570	LUIS OCTAVIO JARAMILLO CORTES	79754033	\$ 61.375.000,00
230	0602000139772588	ADRIANA CRISTINA PULIDO CALIXTO	46378427	\$ 12.722.500,00
231	0602000139772596	DIEGO ARMANDO NARANJO MARTINEZ	80250719	\$ 15.553.643,74
232	0602000139772604	JUAN SEBASTIAN ORTIZ PLATA	1030532220	\$ 15.990.000,00
233	0602000139772612	ANA MARCELA SILVA RIANO	1019042574	\$ 9.900.000,00

Elaboro: Ingrid Reyes

Aprobó: Stefanny Guzman

N°	ENCARGO	NOMBRE_CLIENTE	NIT_CLIENTE	CAPITAL
234	0602000139772620	EDUARDO ESCOBAR VALENZUELA	1015408278	\$ 17.638.800,00
235	0602000139772638	MANUELA SJAREZ HERNANDEZ	1020828832	\$ 15.990.000,00
236	0602000139772646	UGIA HERNANDEZ BENAVIDEZ	51950205	\$ 15.990.000,00
237	0602000139772661	ZULY ZABALA GUZMAN	52979819	\$ 33.700.000,00
238	0602000139772679	ASTRID NATALIA PAREDES ALDANA	1018409690	\$ 17.833.000,00
239	0602000139772687	ANA MARIA CUESTAS ESCOBAR	1019097393	\$ 43.990.295,00
240	0602000139772695	PAOLA ANDREA GONZALEZ LARRAHONDDO	52818337	\$ 41.500.000,00
241	0602000139772703	ANA MERCEDES HERNANDEZ RODRIGUEZ	20439870	\$ 22.140.000,00
242	0602000139772711	MARIA ANGELICA AYA ZARATE	52144588	\$ 21.257.077,78
243	0602000139772729	PAOLA ANDREA LUGO BUARTE	52985049	\$ 19.207.506,00
244	0602000139772737	DARIO GIRAL RIANO	1073679554	\$ 7.536.000,00
245	0602000139772745	CAROL STEPHANY MARINO CASTANEDA	1015440215	\$ 7.800.000,00
246	0602000139772752	CARLOS ALBERTO MENDEZ MUNOZ	80038071	\$ 29.800.000,00
247	0602000139772760	CLAUDIA MARIA AGUILAR JEREZ	52525801	\$ 6.600.000,00
248	0602000139772778	JAVIER MAURICIO SILVA RODRIGUEZ	11510834	\$ 12.575.296,00
249	0602000139772786	MARIA DEL PILAR SALAZAR GARCIA	43758844	\$ 23.192.000,00
250	0602000139772802	ANDRES FELIPE SALAZAR GARCIA	98658359	\$ 13.001.000,00
251	0602000139772810	SAMIR ALEJANDRO ALVAREZ ROLDAN	1031168353	\$ 9.950.000,00
252	0602000139772828	CLAUDIA INES LOPEZ NUCHE	46382288	\$ 11.732.000,00
253	0602000139772836	DANIEL GONZALEZ VILLAVECES	1078367644	\$ 16.560.000,00
254	0602000139772844	RAFAEL ALBERTO CASTRO CAICEDO	1019081859	\$ 7.500.000,00
255	0602000139772851	GABRIELA ESCOBAR URIBE	1072650715	\$ 83.685.000,00
256	0602000139772860	HAROLD IGNADO GOMEZ NIETO	79234443	\$ 27.210.000,00
257	0602000139772877	MARTHA LILIANA SANCHEZ CABATIVA	1014225444	\$ 9.136.092,00
258	0602000139772885	LEIDY TATIANA TARAZONA SILVA	1016011024	\$ 15.000.000,00
259	0602000139772893	GABRIEL FELIPE RICO SALAZAR	1016084649	\$ 6.795.000,00
260	0602000139772901	RAUL ALBERTO LUGO TALERIO	19452424	\$ 11.751.636,00
261	0602000139772927	ALVARO DANIEL GUERRERO PAZMINO	1026256254	\$ 27.587.909,00
262	0602000139772935	VIVIAN ALVARADO BAENA	52259517	\$ 25.500.000,00
263	0602000139772950	NIDIA PATRICIA MAYORGA LEMUS	52226096	\$ 41.100.000,00
264	0602000139772968	CLAUDIA ANGELICA DIAZ CIFUENTES	52487714	\$ 31.427.919,00
265	0602000139772976	LUIS ALEXANDER ARDILA BASTO	79741323	\$ 31.427.919,00
266	0602000139772984	ANA MIRYAM GONZALEZ URREGO	52117261	\$ 17.273.332,00
267	0602000139772992	ANA VICTORIA CHAPARRO RODRIGUEZ	39704558	\$ 19.182.498,00
268	0602000139773008	PAULA SOFIA ENCINALES URQUIZA	1010235400	\$ 15.150.000,00
269	0602000139773016	JESSICA ALEJANDRA GONZALEZ MUNIVAR	1026276977	\$ 8.291.171,00
270	0602000139773024	JAIRO JUNIOR SILVA PINTO	1140874502	\$ 9.825.000,00
271	0602000139773032	ANDRES MAURICIO GARCIA TRUJILLO	14295441	\$ 26.355.498,00
272	0602000139773040	MANUEL DARIO LINARES LINARES	79109224	\$ 30.408.081,00



NT	ENCARGO	NOMBRE_CLIENTE	NIT_CLIENTE	CAPITAL
273	0602000139773057	CARLOS DIEGO NEIRA MARMOLEJO	80423652	\$ 16.500.000,00
274	0602000139773065	NELSON JOSUE ARDILA PACHON	7305203	\$ 7.500.000,00
275	0602000139773073	JDHAN STEVEN RODRIGUEZ SANCHEZ	1022971410	\$ 16.400.000,00
276	0602000139773081	OSCAR ALEJANDRO CASTELBLANCO GALINDO	80870905	\$ 9.820.000,00
277	0602000139773099	XENIA ISABEL ESPINOSA GUZMAN	39751994	\$ 15.427.222,00
278	0602000139773107	DANY CAROLINA YUNDA MEDINA	52151193	\$ 13.920.000,00
279	0602000139773115	NÓELJA CIGUENZA RIANO	485268	\$ 41.154.000,00
280	0602000139773123	MARTHA CECILIA RINCON TRUJILLO	51890170	\$ 8.871.000,00
281	0602000139773131	SANDRA ROCIO REINA MORA	52438052	\$ 36.783.971,00
282	0602000139773149	LUIS RENE BELTRAN RODRIGUEZ	79961697	\$ 4.500.000,00
283	0602000139773156	CATHERINE CALDERON MANRIQUE	51961283	\$ 5.591.273,00
284	0602000139773164	EVA ROSA RESLEN GUTIERREZ DE PINERES	49652111	\$ 7.401.636,00
285	0602000139773172	PAULA ALEJANDRA NOVDA DIAZ	1032433857	\$ 12.231.819,00
286	0602000139773180	ELMER HUMBERTO SIERRA SIERRA	79756095	\$ 6.798.429,00
287	0602000139773198	DIANA CAROLINA ALARCON NITOLA	1018434383	\$ 12.354.000,00
288	0602000139773206	OSCAR JAVIER ALDANA VARGAS	79882111	\$ 13.981.764,00
289	0602000139773214	RUSMERY PISSO SANCHEZ	52847355	\$ 11.577.000,00
290	0602000139773222	JAVIER ALBERTO DIAZ BECERIA	79862561	\$ 14.405.000,00
291	0602000139773230	CAMILO HUMBERTO LEON DONCEL	1014202580	\$ 7.460.000,00
292	0602000139773256	HENRIK LOPEZ STERUP	79243869	\$ 7.118.000,00
293	0602000139773263	DIEGO ANDRES FORERO LIZARAZO	80172873	\$ 2.500.000,00
294	0602000139773271	JOHN EDWIN RUBIANO AREVALO	80098107	\$ 10.863.000,00
295	0602000139773289	EDDY RUTH MUNOZ DE QUINTERO	1020837877	\$ 12.063.000,00
296	0602000139773297	ANA MARIA MAZO LOPEZ	1019026678	\$ 5.709.000,00
297	0602000139773305	ROCI NATALIA SOTELO PATINO	1020748851	\$ 4.307.600,00
298	0602000139773313	LUIS EDUARDO MORA GOMEZ	79304772	\$ 54.860.000,00
299	0602000139773321	MANUEL ALEJANDRO GOMEZ GALEANO	1027769258	\$ 6.840.000,00
300	0602000139773339	JUAN ESTEBAN AGUILLON JIMENEZ	1090505414	\$ 13.539.426,00
301	0602000139773347	PEDRO SAMUEL ROJAS NEIRA	1019071244	\$ 8.472.000,00
302	0602000139773354	LAURA VICTORIA BUITRAGO DIAZ	1019071078	\$ 11.752.000,00
303	0602000139799003	LEOPOLDO LEON GUTIERREZ	80426983	\$ 9.060.000,00
304	0602000139799011	VIRGINIA CASALLAS TRIANA	39737008	\$ 18.430.250,00
305	0602000139799029	FABIAN HARVEY GOMEZ AGUILERA	80054524	\$ 15.994.500,00
306	0602000139799037	EDWIN ISMAEL CARLOS MURILLO	80185086	\$ 19.420.000,00
307	0602000139799045	TATIANA SALDANA GONZALEZ	52694243	\$ 29.135.000,00
308	0602000139799052	TATIANA SALDANA GONZALEZ	52694243	\$ 24.400.000,00
309	0602000139799060	DIANA PATRICIA GAMBA ROMERO	1019038268	\$ 16.380.000,00
310	0602000139799086	DANIEL ALEJANDRO ROJAS VARGAS	1032441422	\$ 7.950.000,00
311	0602000139799094	DIEGO FELIPE PRADA DIAZ	79686783	\$ 22.129.000,00

Elaboro: Ingrid Reyes

Aprobó: Stefanny Guzman

N°	ENCARGO	NOMBRE_CUENTE	NIT_CUENTE	CAPITAL
312	0602000139799102	JOSUE HUGO MARIN HINCAPIE	19403595	\$ 25.140.000,00
313	0602000139799110	HUGO ANDRES MARIN VELOZA	1020714313	\$ 30.983.428,40
314	0602000139799128	EFRAIN QUEVEDO VENEGAS	79386580	\$ 10.540.000,00
315	0602000139799136	CARLOS ALBERTO ZAPATA GOMEZ	79632595	\$ 59.500.000,00
316	0602000139799144	LUIS HERNANDO AVILA REYES	79468670	\$ 11.565.417,00
317	0602000139799151	NANCY ZEILA VARGAS DIAZ	51752885	\$ 32.103.331,00
318	0602000139799169	EDGAR ALEXANDER BARRIGA GUILLEN	80007939	\$ 22.129.000,00
319	0602000139799177	MARIA ALEJANDRA VARGAS REAL	52023290	\$ 14.799.000,00
320	0602000139799185	WILMER DAZA ROJAS	79689308	\$ 13.000.000,00
321	0602000139799193	DORA INES PINILLA HOLGUIN	46358462	\$ 10.502.000,00
322	0602000139799219	IVAN RICARDO CABRA CANAL	80874280	\$ 9.241.000,00
323	0602000139799227	MARYURY ALZATE BETANCUR	1013631608	\$ 7.500.000,00
324	0602000139799235	AURA ROCIO MAHECHA CAMARGO	51810578	\$ 39.465.000,00
325	0602000139799243	JOSE TOMAS ARIAS PINZON	19405525	\$ 31.425.000,00
326	0602000139799250	CAMILO ANTONIO GOMEZ RUIZ	1016018607	\$ 14.796.000,00
327	0602000139799268	MARIO FERNANDO BERNAL VARGAS	79232335	\$ 62.406.000,00
328	0602000139799276	JUAN SEBASTIAN PINZON BOLANOS	1015421465	\$ 34.508.000,00
329	0602000139799284	OSCAR JAVIER BARBOSA PEREZ	80111574	\$ 17.190.000,00
330	0602000139799292	DANIEL TARAZONA MEDINA	80182992	\$ 13.583.000,00
331	0602000139799300	SANDRA PAOLA CHAYARRO ROZO	53050106	\$ 27.220.000,00
332	0602000139799318	NIXA LILIANA GOMEZ RODRIGUEZ	52478857	\$ 9.756.000,00
333	0602000139799326	ZULLY DAHIANA RUIZ PERDOMO	1022401262	\$ 13.211.000,00
334	0602000139799342	ARTURO GERMAN GARCIA ORDUINA	70487577	\$ 19.182.000,00
335	0602000139799359	JULIAN ANDRES BARRAGAN BASTO	1026294407	\$ 19.500.000,00
336	0602000139799367	ANA VICTORIA ORTEGA MARTINEZ	52389587	\$ 23.500.000,00
337	0602000139799375	JHON FREDY CADENA CASTANEDA	80731354	\$ 8.490.000,00
338	0602000139799383	JHON FREDY CADENA CASTANEDA	80731354	\$ 7.908.000,00
339	0602000139799391	JENNY CONSTANZA PINILLA TORRES	52910884	\$ 11.300.000,00
340	0602000139799409	RAFAEL HUMBERTO SIERRA CAMARGO	79689326	\$ 16.050.000,00
341	0602000139799425	EMILCE DIAZ GUTIERREZ	51711985	\$ 29.500.000,00
342	0602000139799433	ALEJANDRA MARIA BAQUERO DIAZ	1013585954	\$ 29.295.000,00
343	0602000139799441	SALOME GONZALEZ HERRERA	1032455921	\$ 18.300.000,00
344	0602000139799458	CARLOS ANDRES ZAMBRANO BARRERA	1032409265	\$ 19.516.500,00
345	0602000139799466	ZULI PATRICIA ABRIL CIPAGALITA	52125622	\$ 15.995.500,00
346	0602000139799480	EDWIN MARCEL CONTRERAS VARGAS	79756986	\$ 19.182.498,00
347	0602000139799508	MARTHA ALICIA TINJACA GARZON	41690231	\$ 41.785.000,00
348	0602000139799516	DAVID SANTIAGO ORTIZ RODRIGUEZ	1032359227	\$ 9.216.000,00
349	0602000139799524	ILEANA MARGARITA IGUARAN SALINAS	1018406179	\$ 20.563.000,00
350	0602000139799532	MARIA FERNANDA HERNANDEZ VARELA	1014206795	\$ 19.182.000,00

Elaboro: Ingrid Reyes

Aprobó: Stefanny Guzman

N°	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT CLIENTE	CAPITAL
351	0602000139799540	CESAR ANDRES LEGUIZAMON SANCHEZ	1018440115	\$ 19.182.000,00
352	0602000139799557	KATHERINE ROCIO LEGUIZAMON SANCHEZ	1018440114	\$ 19.447.000,00
353	0602000139799565	LILIAN ALEXANDRA HURTADO BUITRAGO	52031168	\$ 22.129.249,00
354	0602000139799599	UNA MARCELA VARGAS MUNOZ	36291564	\$ 22.150.000,00
355	0602000139799615	GLADYS ORALIA ZAPATA ORTEGA	51650966	\$ 31.427.919,00
356	0602000139799613	MARIA CONSTANZA RINCON PEREZ	52175833	\$ 50.632.056,00
357	0602000139799633	ANDY MAURICE VARGAS GUTIERREZ	80239145	\$ 15.142.000,00
358	0602000139799649	ERICA MILDRED FORERO ARIZA	37627168	\$ 14.872.664,00
359	0602000139799656	MIGUEL JAVIER PORTELA CONTRERAS	79735933	\$ 25.158.666,00
360	0602000139799664	DIANA CAROLINA PENA BOHORQUEZ	1033679826	\$ 10.212.000,00
361	0602000139799672	LIA MARGARITA RODRIGUEZ PALACIO	1320740259	\$ 22.341.249,00
362	0602000139799680	ANGELICA MARIA NOGUERA QUINTERO	53304827	\$ 15.992.250,00
363	0602000139799688	GISELLE SALAZAR SIERRA	53106468	\$ 14.796.000,00
364	0602000139799706	JUAN CAMILO FRANCO FERNANDEZ	1015422829	\$ 18.408.750,00
365	0602000139799714	CARLOS ALBERTO ARIAS MAURY	80842615	\$ 16.314.000,00
366	0602000139799722	CARLOS EDUARDO QUINONES LADINO	1013582882	\$ 21.175.002,00
367	0602000139799730	LUIS ENRIQUE RONCANCO ROZO	80819603	\$ 15.690.000,00
368	0602000139799748	PAOLA ANDREA PAEZ CONTRERAS	1032458701	\$ 14.811.000,00
369	0602000139799755	HECTOR JULIAN ROMERO CUERVO	1024484056	\$ 22.129.000,00
370	0602000139799763	PAOLA PACHECO TOCHOY	53068875	\$ 25.155.998,00
371	0602000139799771	DANIELA PIEDRAHITA MORALES	1020756663	\$ 10.300.000,00
372	0602000139799789	SONIA ISABEL MARTINEZ TORRES	52811495	\$ 9.550.000,00
373	0602000139799797	MILLER GIOVANI FRANCO LEMUS	80820917	\$ 37.450.834,00
374	0602000139799805	MARIA JOSE CAMACHO GUARNIZO	1018492821	\$ 14.182.000,00
375	0602000139799813	ALBA LUZ CARRERO CAMACHO	63305169	\$ 15.990.000,00
376	0602000139799821	NORBEY RAMOS BLANCO	1032429380	\$ 14.466.000,00
377	0602000139799839	DENY LOREDANA PIZA BELTRAN	52328981	\$ 8.406.000,00
378	0602000139799847	RAFAEL STEVEN PARRA RIOS	1075076183	\$ 7.500.000,00
379	0602000139799854	DIANA MILENA CASTRO WILCHES	35537856	\$ 19.805.000,00
380	0602000139799862	DIANA MARIA CEBALLOS SANCHEZ	31482101	\$ 18.082.417,00
381	0602000139799870	NICOLAS ANDRES RAMIREZ HERNANDEZ	1136882809	\$ 7.836.400,00
382	0602000139799888	ANGIE HASSELDY LOPEZ VELASCO	1016059786	\$ 11.700.000,00
383	0602000139799896	DIANA ISABEL CAROONA BARRERA	1015442397	\$ 29.500.000,00
384	0602000139799904	DIANA PATRICIA MALAGON JUTINICO	52081600	\$ 23.464.000,00
385	0602000139799912	HECTOR DAVID OVALLE MOJICA	1022372950	\$ 8.986.000,00
386	0602000139799920	BRIAM ALEXANDER CRISTANCHO ROMAN	1010183804	\$ 17.580.800,00
387	0602000139799938	ANDREA REINA PULIDO	20392011	\$ 15.484.200,00
388	0602000139799946	ANDREA REINA PULIDO	20392011	\$ 11.500.000,00
389	0602000139799953	ESTEFANIA MEZA MOSQUERA	1010197438	\$ 17.015.500,00

Elaboro: Ingrid Reyes

Aprobó: Stefanny Guzman

N°	ENCARGO	NOMBRE_CLIENTE	NIT_CLIENTE	CAPITAL
390	0602000139799979	GLADYS FABIOLA JIMENEZ SARMIENTO	41734671	\$ 53.270.000,00
391	0602000139799987	ADRIANA PATRICIA SALAZAR CASTANO	52024008	\$ 18.405.000,00
392	0602000139799995	JUDDY ELIANA YITZULLY VIVAS CUBILLOS	1018409374	\$ 11.500.000,00
393	0602000139800009	MARTHA LUCIA MESA MOTTA	52264985	\$ 9.600.000,00
394	0602000139800025	MARSELA GOMEZ ALBARRACIN	52435645	\$ 19.182.500,00
395	0602000139800041	YOHANA MARITZA DAZA GUTIERREZ	52529903	\$ 16.653.858,00
396	0602000139800058	ADRIANA PIRETO DE MUODUM	52029882	\$ 20.072.145,00
397	0602000139800066	VIVIANA BLITRAGO MORENO	52853590	\$ 8.125.000,00
398	0602000139800074	RENE DANILO VINAS SARMIENTO	79295464	\$ 6.000.000,00
399	0602000139800082	GINA ALEXANDRA AMAYA RAMOS	52181339	\$ 9.500.000,00
400	0602000139800108	JUAN CARLOS BELTRAN SANCHEZ	1016015702	\$ 15.952.000,00
401	0602000139800116	CLAUDIA PATRICIA SUFESCA CABALLERO	52768299	\$ 25.020.000,00
402	0602000139800124	NAZLY JULIANA NUNEZ CASTILLO	37548374	\$ 11.500.000,00
403	0602000139800132	ANDRES GUSTAVO SANTOS BERNAL	1110530729	\$ 12.994.000,00
404	0602000139800157	ESPERANZA SEGURA CABALLERO	51735106	\$ 21.199.750,00
405	0602000139800165	CAROLINA ACOSTA DELGADILLO	52493101	\$ 20.070.000,00
406	0602000139800173	WILSON ARBEY RODRIGUEZ VASQUEZ	80140711	\$ 13.386.000,00
407	0602000139800181	LUIS FERNANDO CORREDOR SUAREZ	80927523	\$ 9.900.000,00
408	0602000139800199	JAIME RENE BARRERA ACLINA	11189011	\$ 18.385.250,00
409	0602000139800215	CLARA I SANCHEZ HERNANDEZ	23498481	\$ 9.216.000,00
410	0602000139800223	JHON ALEXANDER CORREA MESA	80062029	\$ 13.501.908,00
411	0602000139800231	MARIA JOSE AYALA RAMIREZ	1019020455	\$ 28.500.000,00
412	0602000139800249	JAIRO ENRIQUE CERVERA RODRIGUEZ	79881260	\$ 29.103.331,00
413	0602000139800256	JOSE MIGUEL PARDO DIAZ	1013676989	\$ 21.425.000,00
414	0602000139800264	YASMIN YISETH LINARES LINARES	52005828	\$ 26.000.000,00
415	0602000139800272	LILIANA ANDREA PRIETO DIMATE	52925808	\$ 17.190.000,00
416	0602000139800280	LUIS ERNESTO BALAGUERA MARQUEZ	19350606	\$ 25.164.000,00
417	0602000139800298	MARIANA CRUZ MORALES	1020820465	\$ 26.238.000,00
418	0602000139800306	CLAUDIA CAROLINA FAJARDO CHOCONTA	52777998	\$ 15.650.000,00
419	0602000139800314	PAULA CITLALI VARGAS COMBITA	53139656	\$ 20.162.000,00
420	0602000139800322	OSCAR EDUARDO RODRIGUEZ BARAHONA	1015454609	\$ 15.350.000,00
421	0602000139800330	BEATRIZ EUGENIA MORALES ESPINOSA	41917300	\$ 19.500.000,00
422	0602000139800348	HUMBERTO ENRIQUE CANON MERCADO	79519046	\$ 24.460.000,00
423	0602000139800355	CARLOS ANDRES QUINTERO CANON	79882133	\$ 7.500.000,00
424	0602000139800363	LILIANA ASTRID ARANGUREN LEGUIZAMON	52227685	\$ 21.180.000,00
425	0602000139800371	LEONARDO ANGULO GARZON	80927199	\$ 17.500.000,00
426	0602000139800389	LEONARDO ANGULO GARZON	80927199	\$ 18.500.000,00
427	0602000139800397	CAMILO ANDRES BELTRAN MORA	1018424211	\$ 13.740.000,00
428	0602000139800405	PAULA ANDREA OLAFZ BELLO	1015458176	\$ 17.432.502,00

Elaboro: Ingrid Reyes

Aprobó: Stefanny Guzman

Nº	ENCARGO	NOMBRE_CLIENTE	NIT_CLIENTE	CAPITAL
429	0602000139800413	RUBY MILENA FLOREZ GARCIA	20384962	\$ 10.000.000,00
430	0602000139800421	ALBA LILIANA ABREL DAZA	52719115	\$ 7.974.000,00
431	0602000139800439	DIEGO ANDRES PANQUEVA RODRIGUEZ	1018445935	\$ 21.180.000,00
432	0602000139800447	MYRIAM ELENA CORREDOR SUAREZ	52980525	\$ 15.875.000,00
433	0602000139800454	JESSICA VANESA RAMOS FORERO	52591599	\$ 6.500.000,00
434	0602000139800462	JULIO CESAR BAEZ CARDOZO	79869727	\$ 8.500.000,00
435	0602000139800470	HUMBERTO GARCIA BASTIDAS	91299360	\$ 12.211.253,01
436	0602000139800488	NATALIA ANDREA PANQUEVA RODRIGUEZ	1018448695	\$ 27.800.000,00
437	0602000139800496	JOHANNA MARIA FERNANDEZ MORENO	52867749	\$ 8.000.000,00
438	0602000139800504	ALEXANDER MALDONADO PLAZAS	79735166	\$ 16.460.000,00
439	0602000139800512	CARLOS ANDRES BAEZ CARDOZO	80136567	\$ 8.500.000,00
440	0602000139800520	EDWIN IVAN CHAVES DIMAS	80075999	\$ 8.501.000,00
441	0602000139800538	JUAN SEBASTIAN CRUZ PRIETO	1019084016	\$ 16.500.000,00
442	0602000139800546	LAURA ARENAS PEDRAZA	1032453945	\$ 13.737.000,00
443	0602000139800553	WILLIAM ANDRES NINO TORRES	80201811	\$ 11.500.000,00
444	0602000139800561	JAIME ANDRES RODRIGUEZ CALDERON	1010234331	\$ 10.500.000,00
445	0602000139800579	JHONATAN LEONARDO GANTIVA RODRIGUEZ	1069303827	\$ 19.805.000,00
446	0602000139800587	GERARDO MUNOZ PRIETO	79372627	\$ 22.500.000,00
447	0602000139800595	JENNY PATRICIA AGUIRRE CASTIBLANCO	52397837	\$ 52.900.000,00
448	0602000139800603	LINA MARCELA CARDONA OZUNA	52214770	\$ 21.175.002,00
449	0602000139800611	ADRIANA FERNANDA GARCIA MENA	1010165912	\$ 19.182.499,00
450	0602000139800645	JUAN SEBASTIAN MARTINEZ MENDEZ	80821503	\$ 9.800.000,00
451	0602000139800652	LUISA MARIA TORRES BALLEEN	1015452198	\$ 9.222.000,00
452	0602000139800660	MERY JULIETH DELVEZ AFANADOR	52800371	\$ 32.460.000,00
453	0602000139800678	MARIA ELISA GAITAN AREVALO	21069754	\$ 21.000.000,00
454	0602000139800686	LINA MAYERLI DELGADO VALERO	1022399260	\$ 8.115.000,00
455	0602000139800694	JAIME GIRALDO FULIDO	79421771	\$ 19.687.715,00
456	0602000139800702	CESAR AUGUSTO REYES SERRANO	79889723	\$ 9.180.000,00
457	0602000139800728	ANA MARIA ACEVEDO CORTES	53016429	\$ 25.143.333,00
458	0602000139800736	JAIME NICOLAS GUANEME GUANEME	80154964	\$ 22.129.581,00
459	0602000139800744	GLORIA ISABEL ORTIZ CASTANEDA	1032414322	\$ 23.500.000,00
460	0602000139800751	HECTOR RICARDO VELASCO RAMOS	9109682	\$ 27.150.000,00
461	0602000139800769	ANA MARIA ESPINOSA CHAPARRO	1015463914	\$ 25.159.998,00
462	0602000139800777	JUAN JOSE MARTINEZ CALLE	1020845312	\$ 19.182.498,00
463	0602000139800785	LIBARDO GOMEZ ACEVEDO	91295344	\$ 14.000.000,00
464	0602000139800801	FREDY ROMERO SAAVEDRA	79401186	\$ 16.200.000,00
465	0602000139800819	MONICA CATALINA MARTIN RINCON	1026259653	\$ 25.158.000,00
466	0602000139800827	NICOLAS CHAVES REINA	1030032017	\$ 21.820.000,00
467	0602000139800835	MARISOL VACCA DIAZ	52146290	\$ 18.390.063,85

N°	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT CLIENTE	CAPITAL
468	0602000139800850	MANUEL YOBANY TORROLEDO PINEROS	80152938	\$ 28.933.000,00
469	0602000139800876	JOSÉ ANTONIO FORERO ANGEL	79129330	\$ 12.252.000,00
470	0602000139800884	JUAN ALEJANDRO YEPES MARTA	1022402549	\$ 21.205.000,00
471	0602000139800892	RAFAEL ANDRES JIMENEZ MARTINEZ	1005647289	\$ 17.190.000,00
472	0602000139800900	CAMILO ANDRES CASTRO CAICEDO	1019112040	\$ 25.724.000,00
473	0602000139800918	CAMILO ANDRES CASTRO CAICEDO	1019112040	\$ 25.404.000,00
474	0602000139800926	DAVID ESTEBAN GAMBA ROJAS	1010008007	\$ 16.052.498,00
475	0602000139800934	SERGIO ALEJANDRO GAMBA RAMIREZ RAMIREZ	1019066470	\$ 18.449.000,00
476	0602000139800942	JAIME ALIRIO GAMBA GONZALEZ	19264866	\$ 13.500.000,00
477	0602000139800959	MARIA TERESA ROMERO LIEVANO	52069136	\$ 27.320.000,00
478	0602000139800967	IAN JORGE CASILMAY QUINTANA	80851015	\$ 11.740.000,00
479	0602000139800975	NIDIA LUCERO GALINDO TORRES	1069583020	\$ 18.405.000,00
480	0602000139800983	LUZ NELLY LANZA MOSCOSO	51957709	\$ 28.346.000,00
481	0602000139800991	ALFREDO ENRIQUE LANZA MOSCOSO	79780049	\$ 60.580.000,00
482	0602000139801007	BRAYAN STICK QUEVEDO APERADOR	1012434282	\$ 13.842.000,00
483	0602000139801015	ANDREA CAROLINA LEON ROMERO	1032480297	\$ 22.500.000,00
484	0602000139801023	MARIA ANGELICA GAITAN DIAZ	1032450626	\$ 24.750.000,00
485	0602000139801049	LUIS ANDRES GÓMEZ GALIANO	79685690	\$ 22.420.000,00
486	0602000139801056	NATALIA LOPEZ RINCON	52708344	\$ 21.300.000,00
487	0602000139801064	GUILLELMO ALFONSO MOLINA LEON	79401008	\$ 16.059.167,00
488	0602000139801072	PROSPERO MAURICIO BELLIZZIA VARGAS	79157735	\$ 29.120.000,00
489	0602000139801098	YINETH CHARLYN AVILA OSFINA	1018411795	\$ 24.453.000,00
490	0602000139801106	SANDRA MILENA FUQUENE PINA	33379340	\$ 33.999.750,00
491	0602000139801114	SANDRA MARCELA SANCHEZ SANCHEZ	51931430	\$ 19.182.000,00
492	0602000139801122	ALFONSO CORREDOR ARTEAGA	1015410878	\$ 22.350.000,00
493	0602000139801130	OSCAR PEREZ ORTIZ	91244516	\$ 17.190.000,00
494	0602000139801148	NANCY DEL CARMEN MONTOYA ORTIZ	39549144	\$ 23.167.000,00
495	0602000139801155	SANTIAGO PERDOMO PEREZ	80094718	\$ 23.784.000,00
496	0602000139801163	YADIRA ESTHER PALOMINO PADILLA	49752528	\$ 16.500.000,00
497	0602000139801171	GABRIEL CRUZ PARRA	80794901	\$ 9.797.571,00
498	0602000139801189	NOHORA DEL CARMEN BOLIVAR MOLINA	51707799	\$ 16.408.855,00
499	0602000139801197	ELVIRA TORRES AUNTA	51658522	\$ 10.764.247,00
500	0602000139801205	JHANNA ANDREA ZARATE OLAYA	38140085	\$ 63.000.000,00
501	0602000139801213	CARLOS AUGUSTO MARTINEZ CASTRO	79968868	\$ 56.716.000,00
502	0602000139801221	NANCY ASTRITH DURAN PORTELA	52227957	\$ 17.966.000,00
503	0602000139801239	JAIRO RAFAEL FRUTO HERNANDEZ	8498230	\$ 15.994.500,00
504	0602000139801247	SONIA MORALES MONTAÑA	51899021	\$ 21.737.142,00
505	0602000139801254	DANIEL ENRIQUE VENEGAS ESCOBAR	1020739034	\$ 16.500.000,00
506	0602000139801262	JEISSON MAURICIO MOLINA TORRES	80927615	\$ 39.012.585,00

N°	ENCARGO	NOMBRE_CLIENTE	NIT_CUENTE	CAPITAL
507	0602000139801270	GLORIA IRMA RODRIGUEZ UBAQUE	41660767	\$ 11.145.000,00
508	0602000139801296	OSCAR FERNANDO LOSADA RAMIREZ	1010170264	\$ 6.000.000,00
509	0602000139801304	HERNANDO NODOLFO ALTUZARRA AMADP	19415956	\$ 5.714.000,00
510	0602000139801312	FREDY ALEXANDER BEJARANO ACOSTA	80133329	\$ 17.199.000,00
511	0602000139801320	ANDRES MACIAS FRANCO	79751256	\$ 14.832.417,00
512	0602000139801338	LAURA CECILIA ARDILA FLATIN	1018441363	\$ 20.200.000,00
513	0602000139801346	HASSEL DELGADO CUBILLOS	1033771655	\$ 12.716.000,00
514	0602000139801353	DIEGO ANDRES CAICEDO BUSTOS	1018486590	\$ 14.510.000,00
515	0602000139801361	LEDY JOHANA SANCHEZ BUSTOS	53907253	\$ 8.795.000,00
516	0602000139801379	ADELIA BUSTOS PULGARIN	35406729	\$ 18.360.000,00
517	0602000139801387	CARLOS CHIAPPE VILLA	1019003572	\$ 14.161.713,00
518	0602000139801395	HUGO ERNESTO CHAVES LARGO	79283054	\$ 12.575.200,00
519	0602000139801403	LUZ MARINA PARRA MELGAREJO	24078663	\$ 6.948.300,00
520	0602000139801411	OLGA LUCIA RAMIREZ CALERO	52739759	\$ 18.412.500,00
521	0602000139801429	ISADORA HELENA CASTRO FORERO	52260584	\$ 21.200.000,00
522	0602000139801437	PABLO GERARDO SANCHEZ REYES	79310087	\$ 69.000.000,00
523	0602000139801445	ESTEBAN ANDRES BELTRAN RAMIREZ	1022393919	\$ 12.115.000,00
524	0602000139801452	SANTIAGO FORERO MOLANO	1020790912	\$ 13.925.000,00
525	0602000139801460	SANTIAGO FORERO MOLANO	1020790912	\$ 13.925.000,00
526	0602000139801478	FERNEY EDUARDO PEREZ PINZON	80252494	\$ 15.100.000,00
527	0602000139801486	NICOLAS RODRIGUEZ FAJARDO	1018448499	\$ 20.075.000,00
528	0602000139801494	MARIA PAULA RODRIGUEZ FAJARDO	1020816039	\$ 25.830.000,00
529	0602000139801502	DANIEL SANTIAGO HIGUERA SALAZAR	80228223	\$ 16.614.429,00
530	0602000139801510	JUAN CARLOS URIBE LOPEZ	71567267	\$ 11.500.000,00
531	0602000139801536	JUAN CARLOS URIBE LOPEZ	71567267	\$ 11.500.000,00
532	0602000139801577	YIRLETH CUELLAR ORTIZ	1080294033	\$ 16.500.000,00
533	0602000139801585	LUISA FERNANDA GOMEZ ALVAREZ	52778959	\$ 9.830.000,00
534	0602000139801601	JOHN JAIRO JIMENEZ LEON	79689678	\$ 10.491.000,00
535	0602000139801619	JOSE GIOVANNY BABATIVA MARQUEZ	80124929	\$ 13.500.000,00
536	0602000139801627	ALEXANDER PERILLA SANCHEZ	79910154	\$ 11.450.000,00
537	0602000139801635	CARLOS FREDDY PEREZ MUNEVAI	79748934	\$ 9.681.000,00
538	0602000139801643	DIANA MARITZA BAQUERO ESPINOSA	66901360	\$ 11.145.000,00
539	0602000139801650	RICARDO ALFONSO RODRIGUEZ ALVAREZ	3194893	\$ 7.112.000,00
540	0602000139801668	LAURA CAMILA MENDOZA HERNANDEZ	1030680061	\$ 5.709.000,00
541	0602000139801676	LUIS MIGUEL OSPINA LOPEZ	1020747574	\$ 20.278.000,00
542	0602000139801684	ANDREA CATALINA LOZANO ESCOBAR	1015432204	\$ 13.318.635,00
543	0602000139801692	JOSE MANUEL SANCHEZ CASTILLO	1031148880	\$ 5.713.000,00
544	0602000139801726	DEIBI ALEJANDRO CUELLAR BERNAL	1023865451	\$ 19.428.000,00
545	0602000139801734	DIANA MARIA SANABRIA SANABRIA	52808122	\$ 23.812.929,00

N°	ENCARGO	NOMBRE_CLIENTE	NIT_CLIENTE	CAPITAL
546	0602000139801742	CESAR AUGUSTO SANABRIA TORRES	80004493	\$ 23.786.574,00
547	0602000139801767	PAOLA ANDREA ARGUELLO RODRIGUEZ	52527997	\$ 11.728.000,00
548	0602000139801775	ANGYE LORENA AVILA MESA	1015437360	\$ 22.815.000,00
549	0602000139801783	IVAN DAVID DYAGA DIAZ GRANADOS	79750630	\$ 18.200.000,00
550	0602000139801791	JHONATAN LEON MALAGON	1019063723	\$ 19.701.180,00
551	0602000139801809	MARTHA LILIANA TELLEZ BELTRAN	52558584	\$ 10.056.727,00
552	0602000139801817	TANIA YAGLEIDY CRIADO AMAYA	1091658621	\$ 12.345.000,00
553	0602000139801825	LINA MARIA FRANCO CASTELBLANCO	1015466722	\$ 29.493.000,00
554	0602000139801833	MAUREN ROCIO DAZA BELTRAN	52800812	\$ 24.183.000,00
555	0602000139801841	MARTHA CECILIA LARA SUZA	52550995	\$ 5.250.456,00
556	0602000139801858	MARTHA PATRICIA BELTRAN OCHOA	52708373	\$ 17.260.000,00
557	0602000139801866	MIGUEL ANGEL ARIAS DIAZ GRANADOS	80411259	\$ 5.100.000,00
558	0602000139801882	ANDREA CATALINA FINO CARANTON	1020718981	\$ 13.320.000,00
559	0602000139801890	GETULIO ALBERTO FLOREZ MORENO	10289212	\$ 6.453.000,00
560	0602000139801908	CHRISTIAN SCHMID RINCON	1032471190	\$ 5.712.000,00
561	0602000139801916	HENRY GAONA CARRILLO	79532009	\$ 20.070.000,00
562	0602000139801924	ESLENY PATRICIA GONZALEZ MALDONADO	1013584084	\$ 13.949.000,00
563	0602000139801932	MISAEI CANO MONTANO	79591023	\$ 23.784.000,00
564	0602000139801940	EDGARD JAVIER RODRIGUEZ FERRO	79330321	\$ 51.925.994,00
565	0602000139801957	MARLEN GONZALEZ CRUZ	52392473	\$ 11.160.000,00
566	0602000139801965	EDWIN UBALDO RUIZ MORA	80812995	\$ 10.113.600,00
567	0602000139801973	MIREYA MOGOLLON SANCHEZ	52221948	\$ 13.980.882,00
568	0602000139801981	EDWIN CRISTIAN PARRA MARIN	80226307	\$ 10.800.000,00
569	0602000139802005	DANIELA ROCIO RUBIO GARCIA	1019118643	\$ 11.900.000,00
570	0602000139802013	DIANA CAROLINA ACOSTA ROMERO	38361264	\$ 16.600.000,00
571	0602000139802021	DORIS LEONOR GUTIERREZ PATINO	51695003	\$ 12.500.000,00
572	0602000139802039	ALVARO BELTRAN MATIZ	53060572	\$ 11.500.000,00
573	0602000139802062	ARGELINO GUERRA CAMARGO	79887051	\$ 21.772.000,00
574	0602000139802070	LEONARDO GARZON ORTIZ	11434676	\$ 19.686.000,00
575	0602000139802096	DANIELA DEL PILAR SUAREZ MEDINA	1019056011	\$ 10.591.365,00
576	0602000139802104	LAURA ALEJANDRA GALLEGO ESCOBAR	1026281498	\$ 7.353.600,00
577	0602000139802112	MIRIAN ELIZA CASTRILLON ACEVEDO	51802382	\$ 14.000.000,00
578	0602000139802120	CARLOS MAURICIO JIMENEZ VARGAS	80097011	\$ 15.200.000,00
579	0602000139802138	JUAN PABLO SABOGAL BARACALDO	79501686	\$ 17.256.000,00
580	0602000139802146	DANIEL EDUARDO FLOREZ CADENA	1014382308	\$ 18.834.000,00
581	0602000139802153	EDGAR HUMBERTO GARCIA BELTRAN	80849723	\$ 17.258.135,00
582	0602000139802161	ROCIO MARINA RESLEN GUTIERREZ DE PINERES	22438133	\$ 10.882.180,00
583	0602000139802187	SANDRA CATALINA ALDANA SIERRA	52455419	\$ 3.889.906,00
584	0602000139802195	JOSE ROBERTO ZAMORA AREVALO	80272082	\$ 6.000.000,00

Nº	ENCARGO	NOMBRE_CLIENTE	NIT_CLIENTE	CAPITAL
585	0602000139802203	OMAR ANDRES PORRAS OTALORA	1019064514	\$ 7.500.000,00
586	0602000139802211	JUAN CARLOS CARDOZO GARCIA	79581550	\$ 13.200.000,00
587	0602000139802229	EMILIA JULIANA SANTANDER GONZALEZ	1015481122	\$ 47.509.000,00
588	0602000139802237	GLADYS RUDITH PRIETO BABATIVA	52267912	\$ 12.231.000,00
589	0602000139802245	LUIS GUILLERMO PEREZ ORTIZ	1032362947	\$ 7.088.000,00
590	0602000139802260	SANDRA PATRICIA PALTA JIMENEZ	1061690464	\$ 13.561.212,00
591	0602000139802278	HENRY DAVID OSORIO VANEGAS	80192988	\$ 7.690.200,00
592	0602000139802286	HAROLD SEBASTIAN VARGAS CERQUERA	1014259144	\$ 7.255.728,00
593	0602000139802294	LUISA FERNANDA PEDROZA GOMEZ	1010182345	\$ 9.862.500,00
594	0602000139802302	MARUEL FELIPE SANCHEZ RIANO	1018484513	\$ 20.158.200,00
595	0602000139802310	VERONICA MARIA AVILA CASTRO	52369491	\$ 14.405.454,00
596	0602000139809208	MARIA LUISA JIMENEZ GOMEZ	52424235	\$ 16.928.514,00
597	0602000139809216	PAULA DANIELA ZARATE ORTEGA	1019129740	\$ 6.500.000,00
598	0602000139809224	ANGELA CECILIA ORTEGA GUTIERREZ	52108009	\$ 6.796.000,00
599	0602000139809232	GABRIEL GOMEZ ROJAS	1019133895	\$ 36.450.000,00
600	0602000139809240	NOLBERTO JAIMES ROJAS	79893742	\$ 10.500.000,00
601	0602000139809257	ANDRES FELIPE RAMIREZ VALERO	80139263	\$ 5.500.000,00
602	0602000139809265	YAQUELYN PENA MORENO	52517669	\$ 8.950.000,00
603	0602000139809273	PEDRO ANTONIO ALVAREZ GALVIS	19145129	\$ 9.500.000,00
604	0602000139809281	ESPERANZA NELLY GOMEZ GOMEZ	41721071	\$ 7.500.000,00
605	0602000139809299	LEONEL ALEJANDRO RUIZ GALEANO	1020766584	\$ 42.002.500,00
606	0602000139809307	CRISTIAN BENJAMIN PULIDO CORSO	79787560	\$ 17.095.501,05
607	0602000139809315	DIANA MARCELA AVILA CARDENAS	52381216	\$ 17.339.570,00
608	0602000139809323	LALIA MILENA ALDANA ESPINOSA	1053713134	\$ 9.500.000,00
609	0602000139809331	PAOLA ANDREA RODRIGUEZ CAJENA	1014176612	\$ 15.313.000,00
610	0602000139809364	MARTHA EDUVIGIS ARCHILA MENDOZA	46865082	\$ 23.568.824,00
611	0602000139809372	ANA MARIA QUINONES GOMEZ	1020745107	\$ 19.627.963,01
612	0602000139809380	LUIS CARLOS SANMARTIN NINO	79908433	\$ 7.037.600,00
613	0602000139809398	VICKY DANIE ALARCON	52803987	\$ 13.780.000,00
614	0602000139809406	RODRIGO ALBERTO GUERRERO MORENO	80032921	\$ 25.836.000,00
615	0602000139809414	DANIEL FERNANDO RODRIGUEZ FORERO	80037666	\$ 73.550.000,00
616	0602000139809422	JUAN DE DIOS MONTENEGRO SANCHEZ	19484970	\$ 7.000.000,00
617	0602000139809430	WILLIAM PATINO HERNANDEZ	19455235	\$ 36.360.000,00
618	0602000139809448	LUZ DARY ROSAS CRESPO	51913786	\$ 30.480.000,00
619	0602000139809455	JUAN CAMILO CASTANEDA CIFUENTES	1016041770	\$ 13.225.000,00
620	0602000139809463	CRISTIAN CAMILO PULIDO VELASQUEZ	1032475158	\$ 47.890.000,00
621	0602000139809471	JULIA TERESA MONTENEGRO GARZON	52824571	\$ 11.172.000,00
622	0602000139809489	JUAN ESTEBAN SUAREZ CASTRILLON	1001299954	\$ 11.481.000,00
623	0602000139809497	LUIS ALBERTO ESQUIVEL BAUTISTA	1057410037	\$ 6.210.000,00

N°	ENCARGO	NOMBRE_CLIENTE	NIT_CLIENTE		CAPITAL
624	0602000139809513	CLAUDIA YIMENA PARRA GARRIDO	29127087	\$	15.973.285,00
625	0602000139809523	DIANA MARIA RAMOS ORRIGO	43878259	\$	57.920.000,00
626	0602000139809539	ALBERTO MILLAN AGUDO	133301353528	\$	21.784.000,00
627	0602000139809547	CARLOS ORLANDO AVILA ALFERES	19489416	\$	19.047.000,00
628	0602000139809554	ANA GABRIELA HERRAN DIAZ	51998780	\$	9.976.000,00
629	0602000139809562	AURA MARIA TOBON TINJACA	1020772562	\$	12.827.000,00
630	0602000139809570	JUAN CAMILO RODRIGUEZ CARDENAS	1016023868	\$	11.500.000,00
631	0602000139809588	MARTHA STELLA MURILLO RODRIGUEZ	51631869	\$	15.588.858,00
632	0602000139809596	JOSE MANUEL BOUVAR MOJINA	19410063	\$	15.588.715,00
633	0602000139809604	MARIO ANDRES ALVAREZ PERALTA	1015437942	\$	18.864.000,00
634	0602000139809612	OSMEL RAFAEL CARDENAS PENARANDA	1120739336	\$	8.060.000,00
635	0602000139809620	WILMAR HERNANDO JARAMILLO RIVERA	88201204	\$	8.749.371,00
636	0602000139809638	DIANA MILENA DURAN VILLAMIL	1015432351	\$	14.250.000,00
637	0602000139809646	JUDITH ALEJANDRA VARGAS LOPEZ	52148709	\$	14.947.856,00
638	0602000139809653	GERMAN ANDRES JIMENEZ LONDONO	14396190	\$	25.816.000,00
639	0602000139809661	JULIO CESAR RODRIGUEZ MARTINEZ	80054510	\$	14.948.570,00
640	0602000139809679	DAVID SANTIAGO MORENO ESPITIA	1015412625	\$	66.920.000,00
641	0602000139809687	LUIS FERNANDO URREGO HOYOS	79939277	\$	11.916.000,00
642	0602000139809695	RICARDO ANDRES MONIE CRUZ	80074154	\$	43.984.000,00
643	0602000139809703	DORA SOFIA MORALES SOTO	53107057	\$	14.000.000,00
644	0602000139809711	MANUEL GARZON ORTEGON	19482602	\$	107.490.000,00
645	0602000139809737	MARIO ANDRES VARGAS CASAS	1026257749	\$	25.836.000,00
646	0602000139809745	CARLOS ALBERTO ALDANA CARDENAS	79661099	\$	61.500.000,00
647	0602000139809752	JULIAN DANIEL GUTIERREZ MORENO	80061249	\$	13.168.628,00
648	0602000139809760	LAURA RAMIREZ PINEDA	1015440014	\$	35.615.687,00
649	0602000139809778	JORGE EDUARDO RAMIREZ HERRERA	19449085	\$	17.724.000,00
650	0602000139809786	EMILIO ANTONIO ALVAREZ SANCHEZ	79333079	\$	21.780.000,00
651	0602000139809794	EMILIO ANTONIO ALVAREZ SANCHEZ	79333079	\$	21.780.000,00
652	0602000139809802	EMILIO ANTONIO ALVAREZ SANCHEZ	79333079	\$	21.780.000,00
653	0602000139809810	JULIAN LEONARDO GUTIERREZ CARRILLO	1013593944	\$	21.780.000,00
654	0602000139809828	DIEGO ALONSO VELLARREAL CALMA	79753607	\$	16.056.000,00
655	0602000139809836	ANDREY MARTINEZ GOMEZ	80232642	\$	14.500.000,00
656	0602000139809844	LOREN LILIANA CHAVES SANTOS	52796461	\$	17.724.000,00
657	0602000139809851	FRANCISCO JAVIER NIETO ROA	79466456	\$	19.327.900,00
658	0602000139809869	MANUELA AMADO GARRIDO	1136888759	\$	14.880.000,00
659	0602000139809877	JULIETH VANESSA RODRIGUEZ SANCHEZ	1023013412	\$	13.354.000,00
660	0602000139809885	ALEIDA SANCHEZ MONTENEGRO	51916510	\$	19.728.000,00
661	0602000139809893	CESAR AUGUSTO QUINTERO GRALDO	79388287	\$	11.115.200,00
662	0602000139809901	FREDY ALEXANDER BEJARANO ACOSTA	80131329	\$	17.348.570,00

Elaboro: Ingrid Reyes

Aprobó: Stefanny Guzman

N°	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT CLIENTE		CAPITAL
663	0602000139809919	EDWIN RICARDO HIGUERA JIMENEZ	79942757	\$	18.230.000,00
664	0602000139809927	WLADY LEONARDO GORDILLO HERNANDEZ	79906985	\$	7.490.000,00
665	0602000139809935	UDA CONSTANZA CHACÓN ORJUELA	52493549	\$	43.948.000,00
666	0602000139809943	DERIZABETH CASTILLA SAN JUAN	37333500	\$	25.836.000,00
667	0602000139809968	LINETH INFANTE FONSECA	1015420829	\$	13.640.000,00
668	0602000139809976	HERNAN DARIO PLAZAS ZEA	74189397	\$	10.910.000,00
669	0602000139809984	DORA LIGIA MALAVER GONZALEZ	39760393	\$	73.800.000,00
670	0602000139809992	ALFREDO RODRIGUEZ PALOMINO	83256028	\$	6.828.000,00
671	0602000139810008	JORGE ALBERTO GUTIERREZ MONTOYA	75752816	\$	12.576.000,00
672	0602000139810016	LUIS JORGE RAMIREZ RUBIO	19298344	\$	25.830.000,00
673	0602000139810032	LAURA MARCELA CARREÑO BARRENECHE	3010214881	\$	11.500.000,00
674	0602000139810040	OSCAR DANIEL HERNANDEZ MURCIA	75283144	\$	14.700.000,00
675	0602000139810057	BLANCA ROSARIO NIETO OLARTE	52084271	\$	6.500.000,00
676	0602000139810073	ADRIANA PAOLA ROJAS SERRANO	53063063	\$	5.595.088,00
677	0602000139810081	INDIRA ALEJANDRA ROJAS NEIRA	1019148463	\$	11.000.000,00
678	0602000139810099	EUGENIO CELIS ACERO	79642425	\$	14.000.000,00
679	0602000139810107	ANA HILDA CELIS ACERO	51597286	\$	11.752.000,00
680	0602000139810115	JHONATAN RENE GOMEZ MANCILLA	80224484	\$	21.780.000,00
681	0602000139810123	JORGE ALBERTO VEGA MORENO	80005121	\$	21.780.000,00
682	0602000139810131	DAVID ALBERTO FOREIRO ROBAYO	80980299	\$	8.492.000,00
683	0602000139810149	ANA MARIA ESPINDOSA CHAPARRO	1015463914	\$	16.650.000,00
684	0602000139810164	MAGALI SANCHEZ URREGO	52260282	\$	17.500.000,00
685	0602000139810172	ELSA ROSA FUENTES VEGA	52429000	\$	13.800.000,00
686	0602000139810198	ESPERANZA GARCIA MORENO	41797343	\$	13.492.000,00
687	0602000139810206	JORGE ELIECER ANGUIO MUNERA	79690493	\$	5.840.000,00
688	0602000139810214	RAFAEL ALFREDO CASTRO CORTES	79155445	\$	7.500.000,00
689	0602000139810263	BLANCA INES ALDANA CARDENAS	51824943	\$	25.810.000,00
690	0602000139810271	MICHAEL STIVEN ARBELAEZ NAVARRETE	79844146	\$	7.500.000,00
691	0602000139810297	CAMILO ANDRES BARRAGAN CAMARGO	1014220152	\$	15.970.657,00
692	0602000139810305	NATALIA BARRAGAN CAMARGO	1000590570	\$	15.970.000,00
693	0602000139810313	EMILIO ANTONIO ALVAREZ SANCHEZ	79333079	\$	21.780.000,00
694	0602000139810321	EMILIO ANTONIO ALVAREZ SANCHEZ	75333079	\$	21.780.000,00
695	0602000139810339	EMILIO ANTONIO ALVAREZ SANCHEZ	79333079	\$	21.780.000,00
696	0602000139810347	HARVEY OSWALDO RIOS RIVERA	98567074	\$	15.538.458,00
697	0602000139810354	HARVEY OSWALDO RIOS RIVERA	98567074	\$	15.970.000,00
698	0602000139810362	JOSE FABIO MARIN CASTAÑO	93287421	\$	21.046.000,00
699	0602000139810370	JUAN NICOLAS PINEROS CASTILL CASTILLO	80090072	\$	13.500.000,00
700	0602000139810388	SEBASTIAN RAMIREZ RUIZ	1019129575	\$	10.208.940,00
701	0602000139810396	LUZ ANGELA MEJIA ESPINEL	51988009	\$	18.200.000,00

Elaboro: Ingrid Reyes
 Apróbó: Stefanny Guzman

N°	ENCARGO	NOMBRE_CLIENTE	NIT_CLIENTE	CAPITAL
702	0602000139810404	MARIA ASTRID MEJIA ESPINEL	51816491	\$ 15.388.000,00
703	0602000139810412	HUGO ERNESTO CHAVES LARGO	79283054	\$ 22.376.000,00
704	0602000139810420	LUISA FERNANDA ERAZO PORTELA	1030567166	\$ 12.575.200,00
705	0602000139810438	LARRY STEVEN DIAZ HERENANDEZ	80350887	\$ 11.364.000,00
706	0602000139810453	JUAN CARLOS OSORIO RAMIREZ	19385140	\$ 15.500.000,00
707	0602000139810461	LUZ PATRICIA GUTIERREZ CORTES	51558149	\$ 10.887.528,00
708	0602000139810479	SANDRA CONSUELO ALDANA CARDENAS	51986917	\$ 10.010.000,00
709	0602000139810487	EDWIN FERNELLY MORENO HORTA	79799560	\$ 22.098.510,00
710	0602000139810495	JOSE ANTONIO MENDOZA OSPINA	79877001	\$ 14.939.600,00
711	0602000139810503	CESAR ANDRES VALLJO BURGOS	1032397484	\$ 3.680.606,00
712	0602000139810511	FREDDY ALEXANDER SAENZ FORERO	79731394	\$ 21.780.000,00
713	0602000139810529	KATHERINE SAENZ FORERO	52114184	\$ 21.780.000,00
714	0602000139810545	CLAUDIA AZUCENA PERALTA SERRANO	51661910	\$ 11.048.000,00
715	0602000139810552	RUBBY NEYRA ZORRO CORREDOR	24143304	\$ 21.780.000,00
716	0602000139810578	ALEJANDRA VALDERRAMA CARDONA	52953029	\$ 22.375.294,00
717	0602000139810586	DIANA MARCELA PERALTA MANCIPE	52968601	\$ 12.751.000,00
718	0602000139810594	JAVIER CARVAJAL ARAUJO	91257196	\$ 13.594.000,00
719	0602000139810602	YULIANNE ANDREA TOVAR PERDOMO	1032483219	\$ 17.256.000,00
720	0602000139810610	DAVID CAMILO REYES JIMENEZ	1019066485	\$ 9.356.916,00
721	0602000139810628	MARIO HENRY GONZALEZ MEDINA	19370138	\$ 13.581.828,00
722	0602000139810636	ANGIE PAOLA ROZO QUINCHE	1015439012	\$ 12.246.765,00
723	0602000139810644	ERIKA LORENA TORRES FUENTES	1020765429	\$ 15.388.000,00
724	0602000139810651	ALBA JANNED ALDANA CARDENAS	52101413	\$ 13.807.441,00
725	0602000139810669	EDWIN YESID SANTAMARIA REYES	1019014757	\$ 9.406.092,00
726	0602000139810677	JAVIER ANDRES CIFUENTES MELO	1012345496	\$ 6.000.000,00
727	0602000139810719	SANDRA PATRICIA MEJIA ESPINEL	51961471	\$ 15.388.299,00
728	0602000139810727	OSCAR ALBERTO VASQUEZ JIMENEZ	80020940	\$ 15.340.824,00
729	0602000139810743	ESPERANZA SEGURA CABALLERO	51735106	\$ 1.500.000,00
730	0602000139810750	ANGEE PATRICIA MACHADO PERDOMO	1019128206	\$ 7.112.000,00
731	0602000139810758	JUAN PABLO ESPINEL MOGOLLON	1020760032	\$ 5.500.000,00
732	0602000139810776	OSCAR JAVIER TELLEZ BELTRAN	79940962	\$ 12.666.546,00
733	0602000139810784	SANDRA PILAR TELLEZ BELTRAN	52558585	\$ 12.716.546,00
734	0602000139810792	DIANA PAOLA ORTIZ VELASQUEZ	1107048447	\$ 6.915.333,00
735	0602000139810800	OSCAR JAVIER TELLEZ BELTRAN	79940962	\$ 12.716.546,00
736	0602000139810818	NANCY CAROLINA CAMACHO ARIAS	53001290	\$ 6.948.000,00
737	0602000139810834	SILVIA JULIANA CAMACHO ARIAS	1015447639	\$ 8.312.353,00
738	0602000139810842	GUSTAVO ADOLFO QUEVEDO CHACON	1018441503	\$ 8.970.000,00
739	0602000139810859	WILLIAM ESTEBAN SARMIENTO TORRES	1026286558	\$ 6.516.000,00
740	0602000139810867	CRISTHIAN CAMILO MORENO CHAPARRO	1014201835	\$ 17.260.000,00

Elaboro: Ingrid Reyes
 Aprobó: Stefanny Guzman

N°	ENCARGO	NOMBRE_CUENTE	NIT_CUENTE	CANTAL
741	0602000139810875	SANDRA KARINA OSORIO CHAPARRO	52499938	\$ 10.722.500,00
742	0602000139810883	MANUEL GUILLERMO PEREZ GALEANO	5819784	\$ 13.016.000,00
743	0602000139810891	MERY CECILIA SANCHEZ DE BORJA	35329172	\$ 23.000.000,00
744	0602000139810909	CLAIRA ALEJANDRA QUIROSA LUQUE	1015428724	\$ 11.145.000,00
745	0602000139810917	LUIS ALBERTO MORENO VEGA	79315225	\$ 6.949.059,00
746	0602000139810925	EMMANUELA KATHERINNE ANGELICA PENAGOS DELGADO	1127536235	\$ 26.500.000,00
747	0602000139810933	TATIANA FONSECA FRANCO	1026263634	\$ 7.209.000,00
748	0602000139810941	INGRID PATRICIA FONSECA FRANCO	46386982	\$ 5.709.000,00
749	0602000139810958	NATALIA GOMEZ BERNAL	1192817462	\$ 5.709.000,00
750	0602000139810966	SANDY YINETH MONTILLA RAMIREZ	1019016389	\$ 4.500.000,00
751	0602000139810974	MARITZA SILVA SERRANO	52339955	\$ 17.256.000,00
752	0602000139810982	RAFAEL ORLANDO ALVAREZ SALINAS	80858153	\$ 4.500.000,00
753	0602000139810990	LIGIA CRISTINA AMEZQUITA PENA	51824780	\$ 12.902.000,00
754	0602000139811006	SANTIAGO ALEJANDRO HERRERA CHACON	1015461626	\$ 9.500.000,00
755	0602000139811022	ELIANA ANDREA SOLARTE ALEGRIA	25284945	\$ 8.300.000,00
756	0602000139811030	MARIA STELLA CUERVO CUELLAR	51656906	\$ 13.250.000,00
757	0602000139811048	LILFRAN BENAVIDES ALVAREZ	79210725	\$ 10.056.000,00
758	0602000139811055	JUAN HUMBERTO LOZANO FERNANDEZ	19317056	\$ 5.710.908,00
759	0602000139811063	MARIA PAULINA ADRIANA MUNOZ DE HOYOS	41321864	\$ 41.100.000,00
760	0602000139811071	LUIS EDUARDO SANTACRUZ PINZON	1015456278	\$ 6.980.700,00
761	0602000139811089	SAUL RODRIGO MONTOYA RAIGOSA	70813444	\$ 12.600.000,00
762	0602000139811105	ERIKA NATHALIA OMOTRE BERMUDEZ	1012406847	\$ 5.372.750,00
763	0602000139811113	SONIA PATRICIA TELLEZ BELTRAN	39549444	\$ 12.300.000,00
764	0602000139811121	NELSON STEVE TELLEZ BELTRAN	80179521	\$ 10.710.000,00
765	0602000139811139	AURELIO AVELLANEDA RAMIREZ	80026044	\$ 46.320.000,00
766	0602000139811147	ROBERT GONZALEZ CASTRO	79613361	\$ 10.057.000,00
767	0602000139811154	MARIA DEL PILAR GAYAN BOHORQUEZ	51912548	\$ 10.106.400,00
768	0602000139811162	ANTONIO JOSE ANGARITA VEGA	9529291	\$ 10.713.000,00
769	0602000139811188	LEONARDO SOTOMONTE SOTOMONTE	13956734	\$ 7.930.000,00
770	0602000139811204	CHANTAL SOFIA JIMENEZ ARIAS	1019129775	\$ 19.597.000,00
771	0602000139811212	CHRISTIAN DAVID UMBARILA RODRIGUEZ	80206962	\$ 16.500.000,00
772	0602000139811220	DIANA JUDITH RAMIREZ INFANTE	1018420045	\$ 1.400.000,00
773	0602000139811238	MAYRA ALEJANDRA PORRAS TIRADO	1018430837	\$ 35.592.000,00
774	0602000139811246	CATALINA ZULUAGA MUNOZ	42148270	\$ 12.910.908,00
775	0602000139811253	MARIA JOSE JIMENEZ ARIAS	1000036377	\$ 11.372.000,00
776	0602000139811261	SALOME AMEZQUITA JIMENEZ	1193029131	\$ 9.408.000,00
777	0602000139811279	SERGIO NICOLAS ROZO ROZO	80034757	\$ 6.000.000,00
778	0602000139811287	JORGE ARMANDO RODRIGUEZ RICO	80737523	\$ 6.000.000,00
779	0602000139811295	ANDRES FELIPE FORERO VEGA	1022301727	\$ 7.526.600,00

Elaboro: Ingri Reyes
 Aprobó: Stefanny Guzman

N°	ENCARGO	NOMBRE_CLIENTE	NIT_CLIENTE	CAPITAL
780	0602000139811303	BLADIMIR ACOSTA TOBACIA	79103337	\$ 4.877.100,00
781	0602000139811311	MILCIADES FANDINO TORRES	79861925	\$ 11.580.000,00
782	0602000139811329	CLAUDIA PATRICIA MONCADA CARRILLO	52551471	\$ 8.970.000,00
783	0602000139811337	CARLOS ANDRES CASTRO ANDRADE	80224505	\$ 17.260.000,00
784	0602000139811345	JAIME ANDRES CARDENAS PALACIOS	80149608	\$ 8.344.000,00
785	0602000139811360	JOHN HAROLD FRANCO TRUJILLO	75068069	\$ 4.607.727,00
786	0602000139811378	LILIANA PATRICIA DURAN JANET	52114504	\$ 5.780.000,00
787	0602000139811386	GERMAN FELIPE NETO LEGUIZAMON	80759178	\$ 5.710.958,00
788	0602000139811394	LEONARDO GONZALO CASALLAS ORTEGA	79938248	\$ 4.500.000,00
789	0602000139811402	SEBASTIAN FELIPE ALTUZARRA RODRIGUEZ	1020738299	\$ 6.500.000,00
790	0602000139811410	JHONATAN DAVID BUITRAGO YEPES	1019087922	\$ 8.754.000,00
791	0602000139811428	SERGIO FRANCISCO ALTUZARRA RODRIGUEZ	80874605	\$ 5.809.893,00
792	0602000139811436	MERY CECILIA SANCHEZ DE BORJA	35329172	\$ 20.790.000,00
793	0602000139811444	JUAN SEBASTIAN CORTES BORDA	1032444941	\$ 8.757.000,00
794	0602000139811451	CRISTIAN DAVID MACHACADO ROJAS	1019089079	\$ 6.530.000,00
795	0602000139811469	JULIAN MATEUS GOMEZ	1015483125	\$ 1.500.000,00
796	0602000139811477	PAUL GIOVANNI JIMENEZ MATEUS	1032400959	\$ 8.319.000,00
797	0602000139811485	JULIAN CAMILO JIMENEZ MORENO	80875855	\$ 8.433.000,00
798	0602000139811493	ERWIN PENA LOPEZ	11186367	\$ 13.500.000,00
799	0602000139811519	FEDERICO GARCIA RODRIGUEZ	1000940017	\$ 5.709.000,00
800	0602000139811527	SERGIO HERNANDEZ LEON	1013624714	\$ 11.200.000,00
801	0602000139811535	DIANA MARCELA NUNEZ VIATELA	53009470	\$ 6.300.000,00
802	0602000139811543	JAIME LIZARAZO RUBIANO	80201950	\$ 7.497.000,00
803	0602000139811550	YENI ANDREA GARNICA NEIRA	52426681	\$ 9.200.000,00
804	0602000139811568	RAFAEL ENRIQUE DIAZ LOPEZ	79941791	\$ 17.259.545,00
805	0602000140064447	MANUEL DEL CRISTO OVIEDO AVILEZ	91421657	\$ 8.564.000,00
806	0602000140064454	ELIZABETH MARTINEZ NOROZO	51722638	\$ 42.506.558,00
807	0602000140064462	BENILDA ALEJANDRA SUAREZ TRIANA	1010187294	\$ 6.459.818,00
808	0602000140064470	MANUEL FELIPE MARTINEZ MANTILLA	1020760404	\$ 10.820.000,00
809	0602000140064488	ANDREA DEL PILAR RAMIREZ	52504448	\$ 10.500.000,00
810	0602000140064496	DANIEL URREGO MALAGON	1032433372	\$ 4.395.000,00
811	0602000140064504	JUAN SEBASTIAN FONSECA MAHECHA	1052405231	\$ 9.405.000,00
812	0602000140064512	CLAUDIA INES GUZMAN OJEDA	52094347	\$ 6.459.000,00
813	0602000140064520	MANUEL ALEJANDRO OVIEDO JALABE	1126000920	\$ 8.564.000,00
814	0602000140064538	ANDRES FELIPE ROMERO SANCHEZ	1016049326	\$ 9.186.000,00
815	0602000140064546	DIANA MARCELA PULIDO RODRIGUEZ	52890504	\$ 5.950.000,00
816	0602000140064553	CAMILO SANTIAGO DAZA ROJAS	79684564	\$ 5.842.500,00
817	0602000140064561	DAVID JULIAN VARGAS MARTINEZ	80828510	\$ 6.961.830,00
818	0602000140064579	LAURA RINCON TOQUIJA	1019048909	\$ 5.411.000,00

N°	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT CLIENTE	CAPITAL
819	0602000140064595	YEFERSON OSWALDO BONILLA CAMACHO	80734149	\$ 12.000.000,00
820	0602000140064603	PATRICIA NAVARRETE VELEZ	51850568	\$ 5.894.500,00
821	0602000140064611	ALEJANDRO FERDIGON GAITAN	1010028208	\$ 24.649.000,00
822	0602000140064629	DIANA PATRICIA LIZARRAZO RUEDA	52377064	\$ 4.500.000,00
823	0602000140064637	YENNY ANDREA GONZALEZ OSORIO	52544866	\$ 4.500.000,00
824	0602000140064652	NATALY CHAVES ROJAS	53125032	\$ 4.395.000,00
825	0602000140064660	CARLOS ANDRES UPEGUI RAMIREZ	79951118	\$ 2.895.000,00
826	0602000140064686	DANNY STEVEN CASTIBLANCO DELGADO	1030543232	\$ 2.904.194,00
827	0602000140064694	ANGIE CAROLINA PARRA ARANGO	1018493082	\$ 2.700.000,00
828	0602000140064702	RONALD GORDILLO ALVAREZ	80124193	\$ 2.500.000,00
829	0602000140064710	GIOVANNY RINCON BERNAL	79404091	\$ 31.850.000,00
830	0602000140064744	VICTOR MANUEL CASTAÑO GONZALEZ	1144057748	\$ 7.382.000,00
831	0602000140064751	SEBASTIAN ALONSO LEGUZAMO CANTOR	1019073681	\$ 18.000.000,00
832	0602000140064769	LUIS ESTEBAN GARZON SEGURA	1019034266	\$ 5.842.500,00
833	0602000140064777	JEFFERSON ODILIO BOHORQUEZ LESMES	79894001	\$ 29.941.000,00
834	0602000140064785	MAYRA ALEJANDRA DELGADO PENUELA	1026570418	\$ 4.500.000,00
835	0602000140064793	GLADIS STELLA VEGA BENAVIDES	34539356	\$ 7.832.000,00
836	0602000140064801	ANDRES FELIPE FARDO MESA	1014286297	\$ 4.395.000,00
837	0602000140064819	MARINELA PEDRAZA LONDONO	1019009560	\$ 5.842.500,00
838	0602000140064827	MIGUEL ANGEL MERCHAN SANDOVAL	1010173534	\$ 9.640.000,00
839	0602000140064835	WILLIAM AUGUSTO SUAREZ POSADA	4242851	\$ 9.469.218,00
840	0602000140064843	JUAN FELIPE MNO BUENO	1019010576	\$ 4.500.000,00
841	0602000140064850	YAILI SARMIENTO CHEADY	79684825	\$ 4.395.000,00
842	0602000140064868	PATRICIA PINEDA NAVARRETE	1032466163	\$ 5.846.000,00
843	0602000140064876	ANGIE KAROLAINA PAREDES VARGAS	1030228144	\$ 4.625.312,00
844	0602000140064882	MARIA CECILIA VILLA RUEDA	63342100	\$ 4.500.000,00
845	0602000140064900	LAURA PATRICIA GUARIN	1015399903	\$ 4.500.000,00
846	0602000140064918	NANCY SANCHEZ VEGA	53584219	\$ 5.700.000,00
847	0602000140064926	NICOLAS FELIPE BUITRAGO SANCHEZ	1018432674	\$ 8.130.000,00
848	0602000140064934	RENNY JOSE GALINDEZ FONTECHA	930725	\$ 8.151.000,00
849	0602000140064942	RODOLFO LOPEZ ESLAVA	39758833	\$ 9.624.000,00
850	0602000140064959	NELSON MARTIN RUEDA TOSCANO	91242533	\$ 13.936.000,00
851	0602000140064967	ROSA AMPARO GARCIA CRUZ	21234607	\$ 13.687.968,00
852	0602000140064975	DANIELA COCA SOLENO	1019080808	\$ 8.900.000,00
853	0602000140064983	JUAN CARLOS ARBELAEZ SUPELANO	19436984	\$ 4.000.000,00
854	0602000140064991	JUANA DANIELA ROA GUTIERREZ	1026590994	\$ 5.950.000,00
855	0602000140065006	FERNANDO ESPEJO MOLINA	1018409645	\$ 5.842.500,00
856	0602000140065014	JOSE DE JESUS HERNANDEZ HERRERA	19334751	\$ 13.689.000,00
857	0602000140065030	ARNOLD GUZMAN ALGECIRA	80190684	\$ 5.500.000,00

Elaboro: Ingrid Reyes

Aprobó: Stefanny Guzman

N°	ENCARGO	NOMBRE_CUENTE	NIE_CUENTE	CAPITAL
858	0602000140065048	JUAN CARLOS FERRO LACOUTURE	80417852	\$ 9.204.843,00
859	0602000140065055	NESTOR NENROTH MUNETONES REINA	3109016	\$ 9.000.000,00
860	0602000140065071	DIEGO JAVIER SOLIS MENDEZ	79367799	\$ 3.500.000,00
861	0602000140065089	RAFAEL AUGUSTO ESPINOSA OCAMPO	19365260	\$ 4.500.000,00
862	0602000140065097	MARIA PALLINA ARANGO GUTIERREZ	43732479	\$ 7.500.000,00
863	0602000140065105	DANIEL MARTIN DIAZ PINEDA	19321392	\$ 7.320.000,00
864	0602000140065113	ANA PAOLA MEJIA GOMEZ	52272200	\$ 8.620.000,00
865	0602000140065121	ERLUDES SOTO BERNAL	80151640	\$ 7.500.000,00
866	0602000140065139	JOSE GABRIEL GONZALEZ AVILA	3158602	\$ 9.620.000,00
867	0602000140065147	JULIAN CAMILO DIAZ GLATAOSI	3018489648	\$ 4.425.000,00
868	0602000140161250	VALENTINA QUINTERO VARGAS	1020827084	\$ 1.000.000,00
869	0602000140161268	JEAN MICHAEL RUIZ PEREZ	1020738575	\$ 2.994.000,00
870	0602000140161276	YEARLY CAMILA CASTANEDA OCHOA	1018497701	\$ 2.995.000,00
871	0602000140161284	MADDY DEL ROCIO ALARCON NORATO	51812802	\$ 1.500.000,00
872	0602000140161318	YESID LIBARDO CASTILLA LEON	1032456146	\$ 1.500.000,00
873	0602000140161323	FAVIO NELSON ORTIZ HERNANDEZ	3171678	\$ 4.300.000,00
874	0602000140161649	ALFONSO GARRIDO LOZANO	79363617	\$ 5.893.710,00
875	0602000140161656	MOSES JACOBO BIBLIOWICZ VALOVI	19247267	\$ 1.500.000,00
876	0602000140161664	MOSES JACOBO BIBLIOWICZ VALOVI	19247267	\$ 1.500.000,00
877	0602000140161672	MOSES JACOBO BIBLIOWICZ VALOVI	19247267	\$ 1.500.000,00
878	0602000140161680	MOSES JACOBO BIBLIOWICZ VALOVI	19247267	\$ 1.500.000,00
879	0602000140161698	ALBA LUCIA VARGAS ALZATE	30293472	\$ 1.500.000,00
880	0602000140161706	LIZ MARY DURANGO RAMIREZ	51552598	\$ 1.500.000,00
881	0602006200129814	NICOLAS ESQUIVEL BARROS	1018474736	\$ 9.286.600,00
882	0602006400159140	ASTRID LILIANA CORREA BARRERA	52851211	\$ 7.085.200,00
883	0602456500170566	ADRIANA PAOLA MOJICA BEJARANO	1015424629	\$ 12.500.000,00
884	0602462900173691	JOSEFINA HERRERA BERMUDEZ	21188887	\$ 10.500.000,00
885	0602473800128994	JOHN RISTGERAD BERNAL DOMINGUEZ	79621076	\$ 8.745.000,00
886	0602475700173772	JOHN JAIME PENA ANDRADE	79945475	\$ 9.545.156,02
887	0602476200077463	DIANA MARCELA CORREA ACERO	52817312	\$ 38.353.000,00
888	0602476200077869	SANDRA LILIANA CAJAMARCA GUEVARA	52436019	\$ 24.823.000,00
889	0602476200078065	LUZ ELENA MOHA VELASQUEZ	51851824	\$ 30.506.669,00
890	0602476200078263	CAMILO EDUARDO SIERRA SALAZAR	1032375331	\$ 13.547.777,00
891	0602476200078479	JUAN DAVID PARRA MORA	1000793504	\$ 10.506.669,00
892	0602476200078487	DIEGO DARIO HERNANDEZ GONZALEZ	79048622	\$ 25.280.000,00
893	0602476200078685	BERTHA LILIA ALDANA CARDENAS	41778048	\$ 18.875.000,00
894	0602476200079261	DIEGO ALEJANDRO DIAZ MARTINEZ	79789313	\$ 15.900.000,00
895	0602476200079469	HECTOR ORLANDO RODRIGUEZ DIAZ	19283042	\$ 13.980.000,00
896	0602476200079865	GUTNAR ADOLFO GOMEZ RIOS	79651519	\$ 22.257.720,43

Bogotá, Junio 08 de 2023

Apreciado señor
JUAN CAMILO GONZALEZ VILLAVECES
Gerente

Parque Central Los Robles S.A.S. y/o Fideicomiso A Constituir

Bogotá

Asunto: Crédito No.07500323055564211

Estimado señor González:

Reciba un cordial saludo. Nos complace informarle que el Banco Davivienda teniendo en cuenta que esa sociedad tiene programada la comercialización del proyecto Madero - Los Robles, en el rango Vis Renovación, aprobó un crédito para tal fin con las siguientes características:

Solicitante:	Parque Central Los Robles S.A.S. y/o Fideicomiso A Constituir
Valor aprobado:	\$ 11.460.000.000
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Vis Renovación
Ubicación del proyecto:	Tv 60 # 114A 55 - Bogotá, Barrio Julio Florez
Nombre del proyecto:	Madero - Los Robles

Plazo del crédito: El plazo del crédito será establecido por el Departamento de Proyectos del Banco Davivienda previo al primer desembolso. Para su determinación se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalización de la construcción del Proyecto, establecido por el Permiso autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de seis (06) meses para las ventas. El plazo será variable, pues en el evento en que se termine la construcción antes de lo previsto en el cronograma de ejecución de obra, se deberán efectuar pagos al crédito con base en la prelación de pagos establecida en el contrato de fiducia.

Garantías: Hipoteca abierta de primer grado sin limite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 6.728 mts² de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.

Pagare: Firmarán En Calidad De Deudores Solidarios Las Sigüentes Personas: Representante Legal de Parque Central Los Robles S.A.S. y/o Fideicomiso A Constituir, Ingeurbe S.A.S, Renta Urbana S.A, Alza S.A.S, Inversiones Valin S.A.S, Zimmer Management 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.

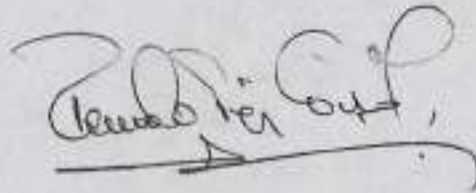
Para asesoría personalizada o información adicional, comuníquese con la Gerencia de la Sucursal Bogotá al 3300000, ext. 42120.

¡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, Junio 08 de 2023

Apreciado señor
JUAN CAMILO GONZALEZ VILLAVECES
Gerente

Parque Central Los Robles S.A.S. y/o Fideicomiso A Constituir

Bogotá

Asunto: Asunto: Crédito No.07500323055564211

Estimado señor González:

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

Constructor profesional / Crédito nuevo

Solicitante:	Parque Central Los Robles S.A.S. y/o Fideicomiso A Constituir
Valor aprobado:	\$103.140.000.000
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Vis Renovación
Ubicación del proyecto:	Tv 60 # 114A 55 - Bogotá, Barrio Julio Florez
Nombre del proyecto:	Madero - Los Robles
Descripción:	Agrupación de vivienda multifamiliar conformada por 2 torres de 28 pisos y 1 torre de 20 pisos cada una con 3 ascensores para un total de 903 apartamentos, 119 parqueaderos comunales y 39 de visitantes ubicados en plataforma con sótano y semisótano, edificio social de 4 pisos con lobby, portería, oficina de administración, 2 espacios disponibles, coworking con zona lounge, 2 salas de reuniones, sala de proyección, zona de trabajo individual y grupal, salón para clases grupales, espacio con máquinas, zona TRX, salón de juegos, 2 zonas de videojuegos y salón comunal.

Área lote:	6.728 mts ²
Total, m ² a construir:	48.603 mts ²
Costo lote:	\$ 34.903.609.000
Costo de construcción:	\$ 166.521.000.000
Valor comercial:	\$ 215.863.000.000
Plazo de construcción:	35 Meses
Plazo de ventas:	6 meses
Plazo del crédito:	El plazo del crédito será establecido por el Departamento de Proyectos del Banco Davivienda previo al primer desembolso. Para su determinación se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalización de la construcción del Proyecto, establecido por el Perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de seis (06) meses para las ventas. El plazo será variable, pues en el evento en que se termine la construcción antes de lo previsto en el cronograma de ejecución de obra, se deberán efectuar pagos al crédito con base en la prelación de pagos establecida en el contrato de fiducia.

Tasa de interés: La tasa de interés será pactada al momento de cada uno de los desembolsos del crédito constructor

Garantías:	Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 6.728 mts ² de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito. Contrato de Fiducia que cumpla con las condiciones de Garantía Mobiliaria.
Pagaré:	Firmarán En Calidad De Deudores Solidarios Las Sigüientes Personas: Representante Legal de Parque Central Los Robles S.A.S. y/o Fideicomiso A Constituir: Ingeurbe S.A.S, Renta Urbana S.A, Alza S.A.S, Inversiones Valin S.A.S, Zimmer Management 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. La cual debe establecer la restitución del lote hasta el monto de

\$19.435.000.000 millones que corresponde o el 56% del valor del lote y el anticipo de utilidades por valor de \$8.440.000.000 millones previo al pago del crédito otorgado.

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.

Condiciones Ambientales

1. Previo al primer desembolso

- Firmar las cláusulas ambientales y sociales establecidas por el Banco.
- Remitir copia del Plan de Manejo Ambiental (PMA).
- Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (PGRCD) Res1275.
- Remitir copia del Permiso del permiso de aprovechamiento forestal aprobado o evidencia del inicio del trámite del mismo.

2. Generales

- Remitir un informe de gestión ambiental donde se evidencien la implementación de las medidas de manejo y control de los impactos ambientales y sociales durante la construcción del proyecto.
- Al finalizar el proyecto ya sea por pago de la obligación o por terminación de la construcción se debe remitir un informe ambiental y social donde se evidencie la implementación de las medidas de manejo y control finales para el proyecto.

Por otro lado, el primer desembolso está condicionado a:

- Que Fideicomiso A Parque Central Los Robles 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 Madero - Los Robles presente ventas de 542 apartamentos con promesas de compraventa o encargos fiduciarios firmados.
 - Que el proyecto Madero - Los Robles tenga una inversión en obra de \$25.961.000.000 verificada y contenida en un informe por el perito asignado.
- Que se constituya y se presente a favor de Davivienda la hipoteca en primer grado con su certificado de tradición y libertad, donde se haga constancia de que se registró la hipoteca con el concepto favorable por parte del abogado externo designado.

- Que el pagaré y la carta de instrucciones se hayan firmado según lo aprobado por Davivienda, junto con los demás documentos solicitados por el Banco, incluyendo el reglamento de crédito constructor y la carta de solicitud del crédito.
- Si se requiere, se deben entregar las autorizaciones corporativas de los deudores, avalistas y/o garantes para la celebración de los contratos y suscripción de los documentos solicitados por el Banco.
- Entrega del contrato de Fiducia con el cumplimiento de las condiciones establecidas por el Banco.

Para los proyectos con licencia de construcción radicada a partir del 1 de Julio de 2017, la constructora deberá cumplir con las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016). Para ello, deberá aportar los siguientes documentos:

1. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional que tuvo a cargo la revisión y aprobación de los diseños estructurales de acuerdo con el perfil establecido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y la fecha de realización de la misma
2. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional a cargo de la supervisión técnica del Proyecto, y el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes
3. Certificación firmada por parte del revisor de diseños estructurales en la que señale: (i) la descripción general del proyecto; (ii) la fecha a partir de la cual asumió la revisión (iii) fecha en la cual aprobó los diseños.
4. Incluir en el informe de visita de obra, una nota donde se haga constar que el perito recibió las actas de supervisión técnica e indicando que la edificación se está ejecutando según los planos, diseños, y especificaciones técnicas y estructurales. Esta constancia se tendrá que realizar para cada una de las visitas de obra realizadas hasta finalizar la estructura y los elementos no estructurales de la edificación.

Adicionalmente, todos los desembolsos del crédito aprobado están sujetos a:

- Que haya acuerdo entre las partes en las condiciones de financiación (tasa, plazo, etc.).
- Que se mantengan las condiciones patrimoniales, financieras y de solvencia del solicitante, de sus codeudores, garantes y avalistas, y que no haya una falta de liquidez en la tesorería de Davivienda.
- Que el deudor, garantes y/o avalistas, cumplan oportunamente y se encuentren al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios, prestaciones laborales u obligaciones adquiridas en el sector financiero, que, a juicio de Davivienda, afecte o puedan afectar el cumplimiento del crédito aprobado.
- Que en términos y condiciones satisfactorias para Davivienda, se presenten, suscriban y constituyan los documentos del crédito (solicitudes, pagarés, cartas de instrucciones, reglamento de crédito constructor, garantía hipotecaria, contratos fiduciarios, etc.), fuentes de pago y garantías.
- Que el solicitante asuma todos los costos, gastos, tributos y demás que se generen.
- Que los deudores, avalistas y/o garantes, sus fideicomitentes, administradores o socios, no estén incluidos en listas restrictivas como la lista Clinton, la OFAC o Naciones Unidas.

- Que el inmueble no tenga vicios en la titulación o tradición en concepto del abogado externo designado, anotaciones relacionadas con extinción del dominio o hayan pertenecido a personas investigadas por lavado de activos, corrupción y financiación de terrorismo.
- Que se cumplan las políticas, trámites de crédito y normas aplicables a la actividad financiera a satisfacción de Davivienda.
- Que el proyecto cumpla con las normas ambientales y con el concepto favorable SARAS del departamento de riesgo social y ambiental del banco.
- Que no se presente un evento material adverso (cualquier cambio, efecto, situación o condición que afecte o pueda afectar negativamente y a juicio del Banco, el proyecto, los negocios, bienes, actividades, condiciones financieras y/o contratos del deudor, avalistas o garantes), fuerza mayor, caso fortuito y causa extraña que, a juicio de Davivienda, afecten o puedan afectar la capacidad de pago del deudor.

Esta aprobación estará vigente hasta el 30 de 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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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

INFORMACIÓN GENERAL

- 1. CIUDAD: BOGOTÁ DC FECHA: 20 DE JUNIO DE 2023
- 2. ACREEDOR HIPOTECARIO: BANCO DAVIVIENDA SA NIT X C.C: ___ No. 860.034.313-7
- 3. DEUDOR HIPOTECARIO: PARQUE CENTRAL LOS ROBLES SAS NIT X C.C: ___ No. 901.626.661-4
- 4. NOMBRE DEL PROYECTO: MADERO LOS ROBLES
- 5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: TV 60 # 114 A 55, BOGOTÁ – BARRIO JULIO FLOREZ
- 6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): 50N-1163285
- 7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): EN TRAMITE DE FECHA: _____ NOTARÍA:
DE: _____
- 8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: \$114.606.000.000
- 9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: 08-06-2023
- 10. HIPOTECA POR VALOR DE: \$11.460.000.000 CUANTÍA INDETERMINADA: ___

CERTIFICACIÓN

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

MARIO CORREA MESA
Jefe de Crédito Sucursal Bogotá



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

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

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

INFORMACIÓN GENERAL

1. **CIUDAD Y FECHA DE EXPEDICIÓN:** Escriba la ciudad y fecha en la cual se elabora el formulario.
2. **ACREEDOR HIPOTECARIO:** Nombre de la entidad financiera que otorga el crédito de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal de la Superintendencia Bancaria.
3. **DEUDOR HIPOTECARIO:** Datos de la persona natural o jurídica a quién se le otorgó el crédito.
4. **NOMBRE DEL PROYECTO:** Debe coincidir con el de la licencia de construcción.
5. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO:** Debe coincidir con la licencia de construcción
6. **No. DE MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE LA HIPOTECA(S):** Número de las matriculas 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:	En Trámite:	
Constructor:	PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S	
Rango:	VIS RENOVACIÓN	
Vlr. Crédito:	329.631.735,77	UVK
Proyecto:	MADERO - LOS ROBLES	

No.	IDENTIFICACION DEL INMUEBLE	AREA CONSTRUIDA	FACTOR PRORRATA	VALOR PRORRATA
NO.	APTOS			
1	101	37,16	0,00189	359.531,903
2	102	36,42	0,00187	352.372,225
3	104	39,43	0,00116	381.494,696
4	105	36,42	0,00187	352.372,225
5	106	37,74	0,00111	365.143,542
6	107	37,74	0,00111	365.143,542
7	108	36,42	0,00187	352.372,225
8	109	39,43	0,00116	381.494,696
9	111	36,42	0,00187	352.372,225
10	201	37,16	0,00189	359.531,903
11	202	36,42	0,00187	352.372,225
12	203	38,86	0,00114	376.947,334
13	204	39,40	0,00116	381.204,439
14	205	36,42	0,00187	352.372,225
15	206	37,74	0,00111	365.143,542
16	207	37,74	0,00111	365.143,542
17	208	36,42	0,00187	352.372,225
18	209	39,40	0,00116	381.204,439
19	210	39,40	0,00116	381.204,439
20	211	36,42	0,00187	352.372,225
21	212	37,16	0,00189	359.531,903
22	301	37,16	0,00189	359.531,903
23	302	36,42	0,00187	352.372,225
24	303	38,86	0,00114	376.947,334
25	304	39,40	0,00116	381.204,439
26	305	36,42	0,00187	352.372,225
27	306	37,74	0,00111	365.143,542
28	307	37,74	0,00111	365.143,542
29	308	36,42	0,00187	352.372,225
30	309	39,40	0,00116	381.204,439
31	310	39,40	0,00116	381.204,439
32	311	36,42	0,00187	352.372,225
33	312	37,16	0,00189	359.531,903
34	401	37,16	0,00189	359.531,903
35	402	36,42	0,00187	352.372,225
36	403	38,86	0,00114	376.947,334
37	404	39,40	0,00116	381.204,439
38	405	36,42	0,00187	352.372,225
39	406	37,74	0,00111	365.143,542
40	407	37,74	0,00111	365.143,542
41	408	36,42	0,00187	352.372,225
42	409	39,40	0,00116	381.204,439
43	410	39,40	0,00116	381.204,439
44	411	36,42	0,00187	352.372,225
45	412	37,16	0,00189	359.531,903
46	501	37,16	0,00189	359.531,903
47	502	36,42	0,00187	352.372,225
48	503	39,20	0,00115	379.269,391
49	504	39,64	0,00116	385.526,897
50	505	36,42	0,00187	352.372,225

51	508	37,74	0,00111	365.143,542
52	507	37,74	0,00111	365.143,542
53	508	36,42	0,00107	352.372,225
54	509	39,84	0,00116	383.526,497
55	510	39,84	0,00116	383.526,497
56	511	36,42	0,00107	352.372,225
57	512	37,16	0,00109	359.531,903
58	601	37,16	0,00109	359.531,903
59	602	36,42	0,00107	352.372,225
60	603	38,96	0,00114	376.947,334
61	604	39,40	0,00116	381.204,439
62	605	36,42	0,00107	352.372,225
63	606	37,74	0,00111	365.143,542
64	607	37,74	0,00111	365.143,542
65	608	36,42	0,00107	352.372,225
66	609	39,40	0,00116	381.204,439
67	610	39,40	0,00116	381.204,439
68	611	36,42	0,00107	352.372,225
69	612	37,16	0,00109	359.531,903
70	701	37,16	0,00109	359.531,903
71	702	38,96	0,00114	376.947,334
72	703	38,96	0,00114	376.947,334
73	704	39,40	0,00116	381.204,439
74	705	36,42	0,00107	352.372,225
75	706	37,74	0,00111	365.143,542
76	707	37,74	0,00111	365.143,542
77	708	36,42	0,00107	352.372,225
78	709	39,40	0,00116	381.204,439
79	710	39,40	0,00116	381.204,439
80	711	36,42	0,00107	352.372,225
81	712	37,16	0,00109	359.531,903
82	801	37,16	0,00109	359.531,903
83	802	36,42	0,00107	352.372,225
84	803	38,96	0,00114	376.947,334
85	804	39,40	0,00116	381.204,439
86	805	36,42	0,00107	352.372,225
87	806	37,74	0,00111	365.143,542
88	807	37,74	0,00111	365.143,542
89	808	36,42	0,00107	352.372,225
90	809	39,40	0,00116	381.204,439
91	810	39,40	0,00116	381.204,439
92	811	36,42	0,00107	352.372,225
93	812	37,16	0,00109	359.531,903
94	901	37,16	0,00109	359.531,903
95	902	36,42	0,00107	352.372,225
96	903	38,20	0,00115	379.269,391
97	904	39,84	0,00116	383.526,497
98	905	36,42	0,00107	352.372,225
99	906	37,74	0,00111	365.143,542
100	907	37,74	0,00111	365.143,542
101	908	36,42	0,00107	352.372,225
102	909	39,84	0,00116	383.526,497
103	910	39,84	0,00116	383.526,497
104	911	36,42	0,00107	352.372,225
105	912	37,16	0,00109	359.531,903
106	1001	37,16	0,00109	359.531,903
107	1002	36,42	0,00107	352.372,225
108	1003	38,96	0,00114	376.947,334
109	1004	39,40	0,00116	381.204,439
110	1005	36,42	0,00107	352.372,225
111	1006	37,74	0,00111	365.143,542
112	1007	37,74	0,00111	365.143,542
113	1008	36,42	0,00107	352.372,225
114	1009	39,40	0,00116	381.204,439
115	1010	39,40	0,00116	381.204,439
116	1011	36,42	0,00107	352.372,225
117	1012	37,16	0,00109	359.531,903
118	1101	37,16	0,00109	359.531,903
119	1102	36,42	0,00107	352.372,225
120	1103	38,96	0,00114	376.947,334
121	1104	39,40	0,00116	381.204,439
122	1105	36,42	0,00107	352.372,225
123	1106	37,74	0,00111	365.143,542
124	1107	37,74	0,00111	365.143,542
125	1108	36,42	0,00107	352.372,225

126	1109	39.40	0.00116	381,204,439
127	1110	39.40	0.00116	381,204,439
128	1111	36.42	0.00107	352,372,225
129	1112	37.16	0.00109	359,531,903
130	1201	37.16	0.00109	359,531,903
131	1202	38.42	0.00107	352,372,225
132	1203	38.98	0.00114	376,947,334
133	1204	39.40	0.00116	381,204,439
134	1205	36.42	0.00107	352,372,225
135	1206	37.74	0.00111	365,143,542
136	1207	37.74	0.00111	365,143,542
137	1208	36.42	0.00107	352,372,225
138	1209	39.40	0.00116	381,204,439
139	1210	39.40	0.00116	381,204,439
140	1211	36.42	0.00107	352,372,225
141	1212	37.16	0.00109	359,531,903
142	1301	37.16	0.00109	359,531,903
143	1302	36.42	0.00107	352,372,225
144	1303	39.20	0.00115	379,269,391
145	1304	39.64	0.00116	383,526,497
146	1305	36.42	0.00107	352,372,225
147	1306	37.74	0.00111	365,143,542
148	1307	37.74	0.00111	365,143,542
149	1308	36.42	0.00107	352,372,225
150	1309	39.64	0.00116	383,526,497
151	1310	39.64	0.00116	383,526,497
152	1311	36.42	0.00107	352,372,225
153	1312	37.16	0.00109	359,531,903
154	1401	37.16	0.00109	359,531,903
155	1402	36.42	0.00107	352,372,225
156	1403	38.98	0.00114	376,947,334
157	1404	39.40	0.00116	381,204,439
158	1405	36.42	0.00107	352,372,225
159	1406	37.74	0.00111	365,143,542
160	1407	37.74	0.00111	365,143,542
161	1408	36.42	0.00107	352,372,225
162	1409	39.40	0.00116	381,204,439
163	1410	39.40	0.00116	381,204,439
164	1411	36.42	0.00107	352,372,225
165	1412	37.16	0.00109	359,531,903
166	1501	37.16	0.00109	359,531,903
167	1502	36.42	0.00107	352,372,225
168	1503	38.98	0.00114	376,947,334
169	1504	39.40	0.00116	381,204,439
170	1505	36.42	0.00107	352,372,225
171	1506	37.74	0.00111	365,143,542
172	1507	37.74	0.00111	365,143,542
173	1508	36.42	0.00107	352,372,225
174	1509	39.40	0.00116	381,204,439
175	1510	39.40	0.00116	381,204,439
176	1511	36.42	0.00107	352,372,225
177	1512	37.16	0.00109	359,531,903
178	1601	37.16	0.00109	359,531,903
179	1602	36.42	0.00107	352,372,225
180	1603	38.98	0.00114	376,947,334
181	1604	39.40	0.00116	381,204,439
182	1605	36.42	0.00107	352,372,225
183	1606	37.74	0.00111	365,143,542
184	1607	37.74	0.00111	365,143,542
185	1608	36.42	0.00107	352,372,225
186	1609	39.40	0.00116	381,204,439
187	1610	39.40	0.00116	381,204,439
188	1611	36.42	0.00107	352,372,225
189	1612	37.16	0.00109	359,531,903
190	1701	37.16	0.00109	359,531,903
191	1702	36.42	0.00107	352,372,225
192	1703	39.20	0.00115	379,269,391
193	1704	39.64	0.00116	383,526,497
194	1705	36.42	0.00107	352,372,225
195	1706	37.74	0.00111	365,143,542
196	1707	37.74	0.00111	365,143,542
197	1708	36.42	0.00107	352,372,225
198	1709	39.64	0.00116	383,526,497
199	1710	39.64	0.00116	383,526,497
200	1711	36.42	0.00107	352,372,225

201	1812	37.16	0.00109	359,531,903
202	1801	37.16	0.00109	359,531,903
203	1802	36.42	0.00107	352,372,225
204	1803	38.96	0.00114	376,947,334
205	1804	39.40	0.00116	381,204,439
206	1805	36.42	0.00107	352,372,225
207	1806	37.74	0.00111	365,143,542
208	1807	37.74	0.00111	365,143,542
209	1808	36.42	0.00107	352,372,225
210	1809	39.40	0.00116	381,204,439
211	1810	39.40	0.00116	381,204,439
212	1811	36.42	0.00107	352,372,225
213	1812	37.16	0.00109	359,531,903
214	1901	37.16	0.00109	359,531,903
215	1902	36.42	0.00107	352,372,225
216	1903	38.96	0.00114	376,947,334
217	1904	39.40	0.00116	381,204,439
218	1905	36.42	0.00107	352,372,225
219	1906	37.74	0.00111	365,143,542
220	1907	37.74	0.00111	365,143,542
221	1908	36.42	0.00107	352,372,225
222	1909	39.40	0.00116	381,204,439
223	1910	39.40	0.00116	381,204,439
224	1911	36.42	0.00107	352,372,225
225	1912	37.16	0.00109	359,531,903
226	2001	37.16	0.00109	359,531,903
227	2002	36.42	0.00107	352,372,225
228	2003	38.96	0.00114	376,947,334
229	2004	39.40	0.00116	381,204,439
230	2005	36.42	0.00107	352,372,225
231	2006	37.74	0.00111	365,143,542
232	2007	37.74	0.00111	365,143,542
233	2008	36.42	0.00107	352,372,225
234	2009	39.40	0.00116	381,204,439
235	2010	39.40	0.00116	381,204,439
236	2011	36.42	0.00107	352,372,225
237	2012	37.16	0.00109	359,531,903
238	2101	37.16	0.00109	359,531,903
239	2102	36.42	0.00107	352,372,225
240	2103	39.20	0.00115	379,269,391
241	2104	39.84	0.00116	383,526,497
242	2105	36.42	0.00107	352,372,225
243	2106	37.74	0.00111	365,143,542
244	2107	37.74	0.00111	365,143,542
245	2108	36.42	0.00107	352,372,225
246	2109	39.84	0.00116	383,526,497
247	2110	39.84	0.00116	383,526,497
248	2111	36.42	0.00107	352,372,225
249	2112	37.16	0.00109	359,531,903
250	2201	37.16	0.00109	359,531,903
251	2202	36.42	0.00107	352,372,225
252	2203	38.96	0.00114	376,947,334
253	2204	39.40	0.00116	381,204,439
254	2205	36.42	0.00107	352,372,225
255	2206	37.74	0.00111	365,143,542
256	2207	37.74	0.00111	365,143,542
257	2208	36.42	0.00107	352,372,225
258	2209	39.40	0.00116	381,204,439
259	2210	39.40	0.00116	381,204,439
260	2211	36.42	0.00107	352,372,225
261	2212	37.16	0.00109	359,531,903
262	2301	37.16	0.00109	359,531,903
263	2302	36.42	0.00107	352,372,225
264	2303	38.96	0.00114	376,947,334
265	2304	39.40	0.00116	381,204,439
266	2305	36.42	0.00107	352,372,225
267	2306	37.74	0.00111	365,143,542
268	2307	37.74	0.00111	365,143,542
269	2308	36.42	0.00107	352,372,225
270	2309	39.40	0.00116	381,204,439
271	2310	39.40	0.00116	381,204,439
272	2311	36.42	0.00107	352,372,225
273	2312	37.16	0.00109	359,531,903
274	2401	37.16	0.00109	359,531,903
275	2402	36.42	0.00107	352,372,225

276	2403	38.98	0.00114	376,947,334
277	2404	39.40	0.00116	381,204,439
278	2405	36.42	0.00107	352,372,225
279	2406	37.74	0.00111	365,143,542
280	2407	37.74	0.00111	365,143,542
281	2408	36.42	0.00107	352,372,225
282	2409	39.40	0.00116	381,204,439
283	2410	39.40	0.00116	381,204,439
284	2411	36.42	0.00107	352,372,225
285	2412	37.18	0.00109	359,531,903
286	2501	37.18	0.00109	359,531,903
287	2502	36.42	0.00107	352,372,225
288	2503	39.20	0.00115	379,269,391
289	2504	39.64	0.00116	383,526,497
290	2505	36.42	0.00107	352,372,225
291	2506	37.74	0.00111	365,143,542
292	2507	37.74	0.00111	365,143,542
293	2508	36.42	0.00107	352,372,225
294	2509	39.64	0.00116	383,526,497
295	2510	39.64	0.00116	383,526,497
296	2511	36.42	0.00107	352,372,225
297	2512	37.18	0.00109	359,531,903
298	2601	37.18	0.00109	359,531,903
299	2602	36.42	0.00107	352,372,225
300	2603	38.98	0.00114	376,947,334
301	2604	39.40	0.00116	381,204,439
302	2605	36.42	0.00107	352,372,225
303	2606	37.74	0.00111	365,143,542
304	2607	37.74	0.00111	365,143,542
305	2608	36.42	0.00107	352,372,225
306	2609	39.40	0.00116	381,204,439
307	2610	39.40	0.00116	381,204,439
308	2611	36.42	0.00107	352,372,225
309	2612	37.18	0.00109	359,531,903
310	2701	37.18	0.00109	359,531,903
311	2702	36.42	0.00107	352,372,225
312	2703	38.98	0.00114	376,947,334
313	2704	39.40	0.00116	381,204,439
314	2705	36.42	0.00107	352,372,225
315	2706	37.74	0.00111	365,143,542
316	2707	37.74	0.00111	365,143,542
317	2708	36.42	0.00107	352,372,225
318	2709	39.40	0.00116	381,204,439
319	2710	39.40	0.00116	381,204,439
320	2711	36.42	0.00107	352,372,225
321	2712	37.18	0.00109	359,531,903
322	2801	37.18	0.00109	359,531,903
323	2802	36.42	0.00107	352,372,225
324	2803	38.98	0.00114	376,947,334
325	2804	39.40	0.00116	381,204,439
326	2805	36.42	0.00107	352,372,225
327	2806	37.74	0.00111	365,143,542
328	2807	37.74	0.00111	365,143,542
329	2808	36.42	0.00107	352,372,225
330	2809	39.40	0.00116	381,204,439
331	2810	39.40	0.00116	381,204,439
332	2811	36.42	0.00107	352,372,225
333	2812	37.18	0.00109	359,531,903
334	102	36.42	0.00107	352,372,225
335	104	39.43	0.00116	381,494,696
336	105	36.42	0.00107	352,372,225
337	106	37.74	0.00111	365,143,542
338	107	37.74	0.00111	365,143,542
339	108	36.42	0.00107	352,372,225
340	109	39.43	0.00116	381,494,696
341	111	36.42	0.00107	352,372,225
342	112	37.18	0.00109	359,531,903
343	201	37.18	0.00109	359,531,903
344	202	36.42	0.00107	352,372,225
345	203	39.40	0.00116	381,204,439
346	204	39.40	0.00116	381,204,439
347	205	36.42	0.00107	352,372,225
348	206	37.74	0.00111	365,143,542
349	207	37.74	0.00111	365,143,542
350	208	36.42	0.00107	352,372,225

351	209	39.40	0.00116	381,204,439
352	210	38.96	0.00114	376,947,334
353	211	36.42	0.00107	352,372,225
354	212	37.16	0.00109	359,531,903
355	301	37.16	0.00109	359,531,903
356	302	36.42	0.00107	352,372,225
357	303	39.40	0.00116	381,204,439
358	304	39.40	0.00116	381,204,439
359	305	36.42	0.00107	352,372,225
360	306	37.74	0.00111	365,143,542
361	307	37.74	0.00111	365,143,542
362	308	36.42	0.00107	352,372,225
363	309	39.40	0.00116	381,204,439
364	310	38.96	0.00114	376,947,334
365	311	36.42	0.00107	352,372,225
366	312	37.16	0.00109	359,531,903
367	401	37.16	0.00109	359,531,903
368	402	36.42	0.00107	352,372,225
369	403	39.40	0.00116	381,204,439
370	404	39.40	0.00116	381,204,439
371	405	36.42	0.00107	352,372,225
372	406	37.74	0.00111	365,143,542
373	407	37.74	0.00111	365,143,542
374	408	36.42	0.00107	352,372,225
375	409	39.40	0.00116	381,204,439
376	410	38.96	0.00114	376,947,334
377	411	36.42	0.00107	352,372,225
378	412	37.16	0.00109	359,531,903
379	501	37.16	0.00109	359,531,903
380	502	36.42	0.00107	352,372,225
381	503	39.40	0.00116	381,204,439
382	504	39.40	0.00116	381,204,439
383	505	36.42	0.00107	352,372,225
384	506	37.74	0.00111	365,143,542
385	507	37.74	0.00111	365,143,542
386	508	36.42	0.00107	352,372,225
387	509	39.40	0.00116	381,204,439
388	510	39.20	0.00115	379,269,391
389	511	36.42	0.00107	352,372,225
390	512	37.16	0.00109	359,531,903
391	601	37.16	0.00109	359,531,903
392	602	36.42	0.00107	352,372,225
393	603	39.40	0.00116	381,204,439
394	604	39.40	0.00116	381,204,439
395	605	36.42	0.00107	352,372,225
396	606	37.74	0.00111	365,143,542
397	607	37.74	0.00111	365,143,542
398	608	36.42	0.00107	352,372,225
399	609	39.40	0.00116	381,204,439
400	610	38.96	0.00114	376,947,334
401	611	36.42	0.00107	352,372,225
402	612	37.16	0.00109	359,531,903
403	701	37.16	0.00109	359,531,903
404	702	36.42	0.00107	352,372,225
405	703	39.40	0.00116	381,204,439
406	704	39.40	0.00116	381,204,439
407	705	36.42	0.00107	352,372,225
408	706	37.74	0.00111	365,143,542
409	707	37.74	0.00111	365,143,542
410	708	36.42	0.00107	352,372,225
411	709	39.40	0.00116	381,204,439
412	710	38.96	0.00114	376,947,334
413	711	36.42	0.00107	352,372,225
414	712	37.16	0.00109	359,531,903
415	801	37.16	0.00109	359,531,903
416	802	36.42	0.00107	352,372,225
417	803	39.40	0.00116	381,204,439
418	804	39.40	0.00116	381,204,439
419	805	36.42	0.00107	352,372,225
420	806	37.74	0.00111	365,143,542
421	807	37.74	0.00111	365,143,542
422	808	36.42	0.00107	352,372,225
423	809	39.40	0.00116	381,204,439
424	810	38.96	0.00114	376,947,334
425	811	36.42	0.00107	352,372,225

428	812	37.18	0.00109	359,531,903
427	801	37.18	0.00109	359,531,903
428	802	36.42	0.00107	352,372,225
429	803	39.64	0.00116	381,526,497
430	804	39.64	0.00116	381,526,497
431	805	36.42	0.00107	352,372,225
432	806	37.74	0.00111	365,143,542
433	807	37.74	0.00111	365,143,542
434	808	36.42	0.00107	352,372,225
435	809	39.64	0.00116	381,526,497
436	810	39.20	0.00115	379,268,391
437	811	36.42	0.00107	352,372,225
438	812	37.18	0.00109	359,531,903
439	1001	37.18	0.00109	359,531,903
440	1002	36.42	0.00107	352,372,225
441	1003	39.40	0.00116	381,204,439
442	1004	39.40	0.00116	381,204,439
443	1005	36.42	0.00107	352,372,225
444	1006	37.74	0.00111	365,143,542
445	1007	37.74	0.00111	365,143,542
446	1008	39.40	0.00116	381,204,439
447	1009	39.40	0.00116	381,204,439
448	1010	38.98	0.00114	376,947,334
449	1011	36.42	0.00107	352,372,225
450	1012	37.18	0.00109	359,531,903
451	1101	37.18	0.00109	359,531,903
452	1102	36.42	0.00107	352,372,225
453	1103	39.40	0.00116	381,204,439
454	1104	39.40	0.00116	381,204,439
455	1105	36.42	0.00107	352,372,225
456	1106	37.74	0.00111	365,143,542
457	1107	37.74	0.00111	365,143,542
458	1108	36.42	0.00107	352,372,225
459	1109	39.40	0.00116	381,204,439
460	1110	38.98	0.00114	376,947,334
461	1111	36.42	0.00107	352,372,225
462	1112	37.18	0.00109	359,531,903
463	1201	37.18	0.00109	359,531,903
464	1202	36.42	0.00107	352,372,225
465	1203	39.40	0.00116	381,204,439
466	1204	39.40	0.00116	381,204,439
467	1205	36.42	0.00107	352,372,225
468	1206	37.74	0.00111	365,143,542
469	1207	37.74	0.00111	365,143,542
470	1208	36.42	0.00107	352,372,225
471	1209	39.40	0.00116	381,204,439
472	1210	38.98	0.00114	376,947,334
473	1211	36.42	0.00107	352,372,225
474	1212	37.18	0.00109	359,531,903
475	1301	37.18	0.00109	359,531,903
476	1302	36.42	0.00107	352,372,225
477	1303	39.64	0.00116	381,526,497
478	1304	39.64	0.00116	381,526,497
479	1305	36.42	0.00107	352,372,225
480	1306	37.74	0.00111	365,143,542
481	1307	37.74	0.00111	365,143,542
482	1308	36.42	0.00107	352,372,225
483	1309	39.54	0.00116	383,526,497
484	1310	39.20	0.00115	379,268,391
485	1311	36.42	0.00107	352,372,225
486	1312	37.18	0.00109	359,531,903
487	1401	37.18	0.00109	359,531,903
488	1402	36.42	0.00107	352,372,225
489	1403	39.40	0.00116	381,204,439
490	1404	39.40	0.00116	381,204,439
491	1405	36.42	0.00107	352,372,225
492	1406	37.74	0.00111	365,143,542
493	1407	37.74	0.00111	365,143,542
494	1408	36.42	0.00107	352,372,225
495	1409	39.40	0.00116	381,204,439
496	1410	38.98	0.00114	376,947,334
497	1411	36.42	0.00107	352,372,225
498	1412	37.18	0.00109	359,531,903
499	1501	37.18	0.00109	359,531,903
500	1502	36.42	0.00107	352,372,225

501	1503	39.40	0.00116	381,204,439
502	1504	39.40	0.00116	381,204,439
503	1505	36.42	0.00107	352,372,225
504	1506	37.74	0.00111	365,143,542
505	1507	37.74	0.00111	365,143,542
506	1508	36.42	0.00107	352,372,225
507	1509	39.40	0.00116	381,204,439
508	1510	38.96	0.00114	376,947,334
509	1511	36.42	0.00107	352,372,225
510	1512	37.16	0.00109	359,531,903
511	1601	37.16	0.00109	359,531,903
512	1602	36.42	0.00107	352,372,225
513	1603	39.40	0.00116	381,204,439
514	1604	39.40	0.00116	381,204,439
515	1605	36.42	0.00107	352,372,225
516	1606	37.74	0.00111	365,143,542
517	1607	37.74	0.00111	365,143,542
518	1608	36.42	0.00107	352,372,225
519	1609	39.40	0.00116	381,204,439
520	1610	38.96	0.00114	376,947,334
521	1611	36.42	0.00107	352,372,225
522	1612	37.16	0.00109	359,531,903
523	1701	37.16	0.00109	359,531,903
524	1702	36.42	0.00107	352,372,225
525	1703	39.64	0.00116	383,526,497
526	1704	39.64	0.00116	383,526,497
527	1705	36.42	0.00107	352,372,225
528	1706	37.74	0.00111	365,143,542
529	1707	37.74	0.00111	365,143,542
530	1708	36.42	0.00107	352,372,225
531	1709	39.64	0.00116	383,526,497
532	1710	39.20	0.00115	379,269,391
533	1711	36.42	0.00107	352,372,225
534	1712	37.16	0.00109	359,531,903
535	1801	37.16	0.00109	359,531,903
536	1802	36.42	0.00107	352,372,225
537	1803	39.40	0.00116	381,204,439
538	1804	39.40	0.00116	381,204,439
539	1805	36.42	0.00107	352,372,225
540	1806	37.74	0.00111	365,143,542
541	1807	37.74	0.00111	365,143,542
542	1808	36.42	0.00107	352,372,225
543	1809	39.40	0.00116	381,204,439
544	1810	38.96	0.00114	376,947,334
545	1811	36.42	0.00107	352,372,225
546	1812	37.16	0.00109	359,531,903
547	1901	37.16	0.00109	359,531,903
548	1902	36.42	0.00107	352,372,225
549	1903	39.40	0.00116	381,204,439
550	1904	39.40	0.00116	381,204,439
551	1905	36.42	0.00107	352,372,225
552	1906	37.74	0.00111	365,143,542
553	1907	37.74	0.00111	365,143,542
554	1908	36.42	0.00107	352,372,225
555	1909	39.40	0.00116	381,204,439
556	1910	38.96	0.00114	376,947,334
557	1911	36.42	0.00107	352,372,225
558	1912	37.16	0.00109	359,531,903
559	2001	37.16	0.00109	359,531,903
560	2002	36.42	0.00107	352,372,225
561	2003	39.40	0.00116	381,204,439
562	2004	39.40	0.00116	381,204,439
563	2005	36.42	0.00107	352,372,225
564	2006	37.74	0.00111	365,143,542
565	2007	37.74	0.00111	365,143,542
566	2008	36.42	0.00107	352,372,225
567	2009	39.40	0.00116	381,204,439
568	2010	38.96	0.00114	376,947,334
569	2011	36.42	0.00107	352,372,225
570	2012	37.16	0.00109	359,531,903
571	2101	37.16	0.00109	359,531,903
572	2102	36.42	0.00107	352,372,225
573	2103	39.64	0.00116	383,526,497
574	2104	39.64	0.00116	383,526,497
575	2105	36.42	0.00107	352,372,225

576	2106	37,74	0,00111	365.143,542
577	2107	37,74	0,00111	365.143,542
578	2108	36,42	0,00107	352.372,225
579	2109	39,64	0,00116	381.526,497
580	2110	36,20	0,00115	379.268,391
581	2111	36,42	0,00107	352.372,225
582	2112	37,16	0,00109	359.531,903
583	2201	37,16	0,00109	359.531,903
584	2202	36,42	0,00107	352.372,225
585	2203	36,40	0,00116	381.204,439
586	2204	36,40	0,00116	381.204,439
587	2205	36,42	0,00107	352.372,225
588	2206	37,74	0,00111	365.143,542
589	2207	37,74	0,00111	365.143,542
590	2208	36,42	0,00107	352.372,225
591	2209	39,40	0,00116	381.204,439
592	2210	38,96	0,00114	376.947,334
593	2211	36,42	0,00107	352.372,225
594	2212	37,16	0,00109	359.531,903
595	2301	37,16	0,00109	359.531,903
596	2302	36,42	0,00107	352.372,225
597	2303	39,40	0,00116	381.204,439
598	2304	39,40	0,00116	381.204,439
599	2305	36,42	0,00107	352.372,225
600	2306	37,74	0,00111	365.143,542
601	2307	37,74	0,00111	365.143,542
602	2308	36,42	0,00107	352.372,225
603	2309	39,40	0,00116	381.204,439
604	2310	38,96	0,00114	376.947,334
605	2311	36,42	0,00107	352.372,225
606	2312	37,16	0,00109	359.531,903
607	2401	37,16	0,00109	359.531,903
608	2402	36,42	0,00107	352.372,225
609	2403	39,40	0,00116	381.204,439
610	2404	39,40	0,00116	381.204,439
611	2405	36,42	0,00107	352.372,225
612	2406	37,74	0,00111	365.143,542
613	2407	37,74	0,00111	365.143,542
614	2408	36,42	0,00107	352.372,225
615	2409	39,40	0,00116	381.204,439
616	2410	38,96	0,00114	376.947,334
617	2411	36,42	0,00107	352.372,225
618	2412	37,16	0,00109	359.531,903
619	2501	37,16	0,00109	359.531,903
620	2502	36,42	0,00107	352.372,225
621	2503	39,64	0,00116	381.526,497
622	2504	39,64	0,00116	381.526,497
623	2505	36,42	0,00107	352.372,225
624	2506	37,74	0,00111	365.143,542
625	2507	37,74	0,00111	365.143,542
626	2508	36,42	0,00107	352.372,225
627	2509	39,64	0,00116	381.526,497
628	2510	39,20	0,00115	379.268,391
629	2511	36,42	0,00107	352.372,225
630	2512	37,16	0,00109	359.531,903
631	2601	37,16	0,00109	359.531,903
632	2602	36,42	0,00107	352.372,225
633	2603	39,40	0,00116	381.204,439
634	2604	39,40	0,00116	381.204,439
635	2605	36,42	0,00107	352.372,225
636	2606	37,74	0,00111	365.143,542
637	2607	37,74	0,00111	365.143,542
638	2608	36,42	0,00107	352.372,225
639	2609	39,40	0,00116	381.204,439
640	2610	38,96	0,00114	376.947,334
641	2611	36,42	0,00107	352.372,225
642	2612	37,16	0,00109	359.531,903
643	2701	37,16	0,00109	359.531,903
644	2702	36,42	0,00107	352.372,225
645	2703	39,40	0,00116	381.204,439
646	2704	39,40	0,00116	381.204,439
647	2705	36,42	0,00107	352.372,225
648	2706	37,74	0,00111	365.143,542
649	2707	37,74	0,00111	365.143,542
650	2708	36,42	0,00107	352.372,225

851	2709	39,40	0,00116	381.204,439
852	2710	38,96	0,00114	376.947,334
853	2711	36,42	0,00107	352.372,225
854	2712	37,16	0,00109	359.531,903
855	2801	37,16	0,00109	359.531,903
856	2802	36,42	0,00107	352.372,225
857	2803	39,40	0,00116	381.204,439
858	2804	39,40	0,00116	381.204,439
859	2805	36,42	0,00107	352.372,225
860	2806	37,74	0,00111	365.143,542
861	2807	37,74	0,00111	365.143,542
862	2808	36,42	0,00107	352.372,225
863	2809	39,40	0,00116	381.204,439
864	2810	38,96	0,00114	376.947,334
865	2811	36,42	0,00107	352.372,225
866	2812	37,16	0,00109	359.531,903
867	102	36,42	0,00107	352.372,225
868	104	38,43	0,00116	381.494,696
869	105	36,42	0,00107	352.372,225
870	106	37,74	0,00111	365.143,542
871	107	37,74	0,00111	365.143,542
872	108	36,42	0,00107	352.372,225
873	109	38,43	0,00116	381.494,696
874	111	36,42	0,00107	352.372,225
875	112	37,16	0,00109	359.531,903
876	201	37,16	0,00109	359.531,903
877	202	38,42	0,00107	352.372,225
878	203	38,96	0,00114	376.947,334
879	204	39,40	0,00116	381.204,439
880	205	36,42	0,00107	352.372,225
881	206	37,74	0,00111	365.143,542
882	207	37,74	0,00111	365.143,542
883	208	36,42	0,00107	352.372,225
884	209	39,40	0,00116	381.204,439
885	210	39,40	0,00116	381.204,439
886	211	36,42	0,00107	352.372,225
887	212	37,16	0,00109	359.531,903
888	301	37,16	0,00109	359.531,903
889	302	36,42	0,00107	352.372,225
890	303	38,96	0,00114	376.947,334
891	304	39,40	0,00116	381.204,439
892	305	36,42	0,00107	352.372,225
893	306	37,74	0,00111	365.143,542
894	307	37,74	0,00111	365.143,542
895	308	36,42	0,00107	352.372,225
896	309	39,40	0,00116	381.204,439
897	310	39,40	0,00116	381.204,439
898	311	36,42	0,00107	352.372,225
899	312	37,16	0,00109	359.531,903
900	401	37,16	0,00109	359.531,903
901	402	36,42	0,00107	352.372,225
902	403	38,96	0,00114	376.947,334
903	404	39,40	0,00116	381.204,439
904	405	36,42	0,00107	352.372,225
905	406	37,74	0,00111	365.143,542
906	407	37,74	0,00111	365.143,542
907	408	36,42	0,00107	352.372,225
908	409	38,40	0,00116	381.204,439
909	410	39,40	0,00116	381.204,439
910	411	36,42	0,00107	352.372,225
911	412	37,16	0,00109	359.531,903
912	501	37,16	0,00109	359.531,903
913	502	36,42	0,00107	352.372,225
914	503	38,20	0,00115	379.269,391
915	504	39,64	0,00116	383.526,497
916	505	36,42	0,00107	352.372,225
917	506	37,74	0,00111	365.143,542
918	507	37,74	0,00111	365.143,542
919	508	36,42	0,00107	352.372,225
920	509	39,64	0,00116	383.526,497
921	510	39,64	0,00116	383.526,497
922	511	36,42	0,00107	352.372,225
923	512	37,16	0,00109	359.531,903
924	601	37,16	0,00109	359.531,903
925	602	36,42	0,00107	352.372,225

726	803	38.96	0.00114	376.947,334
727	804	39.40	0.00116	381.204,439
728	805	36.42	0.00107	352.372,225
729	806	37.74	0.00111	365.143,542
730	807	37.74	0.00111	365.143,542
731	808	36.42	0.00107	352.372,225
732	809	39.40	0.00116	381.204,439
733	810	39.40	0.00116	381.204,439
734	811	36.42	0.00107	352.372,225
735	812	37.18	0.00109	359.531,903
736	701	37.18	0.00109	359.531,903
737	702	38.42	0.00107	352.372,225
738	703	38.96	0.00114	376.947,334
739	704	39.40	0.00116	381.204,439
740	705	38.42	0.00107	352.372,225
741	706	37.74	0.00111	365.143,542
742	707	37.74	0.00111	365.143,542
743	708	38.42	0.00107	352.372,225
744	709	39.40	0.00116	381.204,439
745	710	39.40	0.00116	381.204,439
746	711	36.42	0.00107	352.372,225
747	712	37.18	0.00109	359.531,903
748	801	37.18	0.00109	359.531,903
749	802	38.42	0.00107	352.372,225
750	803	38.96	0.00114	376.947,334
751	804	39.40	0.00116	381.204,439
752	805	36.42	0.00107	352.372,225
753	806	37.74	0.00111	365.143,542
754	807	37.74	0.00111	365.143,542
755	808	36.42	0.00107	352.372,225
756	809	39.40	0.00116	381.204,439
757	810	39.40	0.00116	381.204,439
758	811	36.42	0.00107	352.372,225
759	812	37.18	0.00109	359.531,903
760	901	37.18	0.00109	359.531,903
761	902	38.42	0.00107	352.372,225
762	903	38.20	0.00115	379.269,391
763	904	39.64	0.00116	383.526,497
764	805	36.42	0.00107	352.372,225
765	806	37.74	0.00111	365.143,542
766	907	37.74	0.00111	365.143,542
767	908	36.42	0.00107	352.372,225
768	909	39.64	0.00116	383.526,497
769	910	39.64	0.00116	383.526,497
770	911	38.42	0.00107	352.372,225
771	912	37.18	0.00109	359.531,903
772	1001	37.18	0.00109	359.531,903
773	1002	38.42	0.00107	352.372,225
774	1003	38.96	0.00114	376.947,334
775	1004	39.40	0.00116	381.204,439
776	1005	36.42	0.00107	352.372,225
777	1006	37.74	0.00111	365.143,542
778	1007	37.74	0.00111	365.143,542
779	1008	36.42	0.00107	352.372,225
780	1009	39.40	0.00116	381.204,439
781	1010	39.40	0.00116	381.204,439
782	1011	36.42	0.00107	352.372,225
783	1012	37.18	0.00109	359.531,903
784	1101	37.18	0.00109	359.531,903
785	1102	38.42	0.00107	352.372,225
786	1103	38.96	0.00114	376.947,334
787	1104	39.40	0.00116	381.204,439
788	1105	36.42	0.00107	352.372,225
789	1106	37.74	0.00111	365.143,542
790	1107	37.74	0.00111	365.143,542
791	1108	36.42	0.00107	352.372,225
792	1109	39.40	0.00116	381.204,439
793	1110	39.40	0.00116	381.204,439
794	1111	36.42	0.00107	352.372,225
795	1112	37.18	0.00109	359.531,903
796	1201	37.18	0.00109	359.531,903
797	1202	38.42	0.00107	352.372,225
798	1203	38.96	0.00114	376.947,334
799	1204	39.40	0.00116	381.204,439
800	1205	36.42	0.00107	352.372,225

801	1206	37.74	0.0011	365,143,542
802	1207	37.74	0.0011	365,143,542
803	1208	36.42	0.00107	352,372,225
804	1209	38.40	0.00116	381,204,439
805	1210	38.40	0.00116	381,204,439
806	1211	36.42	0.00107	352,372,225
807	1212	37.16	0.00109	359,531,903
808	1301	37.16	0.00109	359,531,903
809	1302	36.42	0.00107	352,372,225
810	1303	38.20	0.00115	379,269,391
811	1304	38.64	0.00116	383,526,497
812	1305	36.42	0.00107	352,372,225
813	1306	37.74	0.00111	365,143,542
814	1307	37.74	0.00111	365,143,542
815	1308	36.42	0.00107	352,372,225
816	1309	38.64	0.00116	383,526,497
817	1310	38.64	0.00116	383,526,497
818	1311	36.42	0.00107	352,372,225
819	1312	37.16	0.00109	359,531,903
820	1401	37.16	0.00109	359,531,903
821	1402	36.42	0.00107	352,372,225
822	1403	38.88	0.00114	376,947,334
823	1404	38.40	0.00116	381,204,439
824	1405	36.42	0.00107	352,372,225
825	1406	37.74	0.00111	365,143,542
826	1407	37.74	0.00111	365,143,542
827	1408	36.42	0.00107	352,372,225
828	1409	38.40	0.00116	381,204,439
829	1410	38.40	0.00116	381,204,439
830	1411	36.42	0.00107	352,372,225
831	1412	37.16	0.00109	359,531,903
832	1501	37.16	0.00109	359,531,903
833	1502	36.42	0.00107	352,372,225
834	1503	38.88	0.00114	376,947,334
835	1504	38.40	0.00116	381,204,439
836	1505	36.42	0.00107	352,372,225
837	1506	37.74	0.00111	365,143,542
838	1507	37.74	0.00111	365,143,542
839	1508	36.42	0.00107	352,372,225
840	1509	38.40	0.00116	381,204,439
841	1510	38.40	0.00116	381,204,439
842	1511	36.42	0.00107	352,372,225
843	1512	37.16	0.00109	359,531,903
844	1601	37.16	0.00109	359,531,903
845	1602	36.42	0.00107	352,372,225
846	1603	38.88	0.00114	376,947,334
847	1604	38.40	0.00116	381,204,439
848	1605	36.42	0.00107	352,372,225
849	1606	37.74	0.00111	365,143,542
850	1607	37.74	0.00111	365,143,542
851	1608	36.42	0.00107	352,372,225
852	1609	38.40	0.00116	381,204,439
853	1610	38.40	0.00116	381,204,439
854	1611	36.42	0.00107	352,372,225
855	1612	37.16	0.00109	359,531,903
856	1701	37.16	0.00109	359,531,903
857	1702	36.42	0.00107	352,372,225
858	1703	38.20	0.00115	379,269,391
859	1704	38.64	0.00116	383,526,497
860	1705	36.42	0.00107	352,372,225
861	1706	37.74	0.00111	365,143,542
862	1707	37.74	0.00111	365,143,542
863	1708	36.42	0.00107	352,372,225
864	1709	38.64	0.00116	383,526,497
865	1710	38.64	0.00116	383,526,497
866	1711	36.42	0.00107	352,372,225
867	1712	37.16	0.00109	359,531,903
868	1801	37.16	0.00109	359,531,903
869	1802	36.42	0.00107	352,372,225
870	1803	38.88	0.00114	376,947,334
871	1804	38.40	0.00116	381,204,439
872	1805	36.42	0.00107	352,372,225
873	1806	37.74	0.00111	365,143,542
874	1807	37.74	0.00111	365,143,542
875	1808	36.42	0.00107	352,372,225

876	1809	38,40	0,00116	381.204,439
877	1810	38,40	0,00116	381.204,439
878	1811	38,42	0,00107	352.372,225
879	1812	37,18	0,00109	359.531,903
880	1901	37,18	0,00109	359.531,903
881	1902	38,42	0,00107	352.372,225
882	1903	38,96	0,00114	376.947,334
883	1904	39,40	0,00116	381.204,439
884	1905	38,42	0,00107	352.372,225
885	1906	37,74	0,00111	365.143,542
886	1907	37,74	0,00111	365.143,542
887	1908	38,42	0,00107	352.372,225
888	1909	39,40	0,00116	381.204,439
889	1910	39,40	0,00116	381.204,439
890	1911	38,42	0,00107	352.372,225
891	1912	37,18	0,00109	359.531,903
892	2001	37,18	0,00109	359.531,903
893	2002	38,42	0,00107	352.372,225
894	2003	38,96	0,00114	376.947,334
895	2004	39,40	0,00116	381.204,439
896	2005	38,42	0,00107	352.372,225
897	2006	37,74	0,00111	365.143,542
898	2007	37,74	0,00111	365.143,542
899	2008	38,42	0,00107	352.372,225
900	2009	39,40	0,00116	381.204,439
901	2010	39,40	0,00116	381.204,439
902	2011	38,42	0,00107	352.372,225
903	2012	37,18	0,00109	359.531,903
		<u>34.969.8200</u>	<u>1,0000</u>	<u>379.611.735.7900</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 veinte (20) días del mes de junio de 2023.

Cardinalmente,



MARIO CORREA MESA
 Anexo Formulario Oficial
 NO. En Trámite



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN
DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: MADERO LOS ROBLES
 ESTRATO: 4 No. de unidades de vivienda: 903
 DIRECCIÓN: TV 60 114A 55 (DIRECCION CATASTRAL)
 CONSTRUCTORA: PARQUE CENTRAL LOS ROBLES S.A.S
 FECHA (dd-mm-aa): 23/06/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Sobre los pilotes se harán dados y vigas, éstas últimas formando anillos de rigidez vista en planta y la placa de contrapiso de los tres edificios por la proximidad con la zona central con sótano y semisótano será diseñada de tipo aéreo.

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes preexcavados y fundidos in situ que trabajarán por fricción en los suelos arcillosos, arcilloarenosos y arenosos del perfil

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

sistema industrializado, muros en concreto

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo Portante Prensado 24.5 x 12 x 6 o similar (según diseño arquitectónico)

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

Muros en bloque de perforación vertical

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI

NO

Tipo de división y localización:

Muros en concreto

2.5. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

Muros a la vista sin ningún tipo de acabado. Los muros de concreto pueden presentar distorsiones o defectos superficiales debido a la formaleta. Para los muros de mampostería las tonalidades de las piezas de ladrillo pueden variar según el lote.

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:

Ladrillo Portante Prensado 24.5 x 12 x 6, o similar (según diseño arquitectónico) / Pintura graniplast según diseño arquitectónico

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Piso en cerámica Hara mate Beige 45.8x45.8 o similar, incluido guardaescobas

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Placa plana en concreto sobre todo el edificio según diseño estructural, Afinada e impermeabilizada, con acabados en piso y dotación

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Placa en concreto a la vista, sin ningún tipo de acabado; con angulo metalico en el filo de cada huella.

Con baranda metalico central y pisanmanos metálico perimetral sencillo según diseño arg.

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

No tiene

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

1 tanque suministro, 1 tanque rci en concreto

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	1 ascensor de 28 paradas, 1 ascensor de 28 paradas
3.2. VIDEO CAMARAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	cámaras perimetrales
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Dotateo con administracion, cocina, baño, sala de proyecciones, sala de reuniones, storage, coworking, gimnasio, clases grupales, salón de juegos
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Dotateo con Maquina杠thema, espejos, bicicletas estaticas, bicicletas electricas, racks de pesos, banco plano, banco elevador, bandas TRX
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	3 unidades
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Planta de 500kva. La suplencia de la planta sólo aplica para zonas comunes.
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	1 subestación con transformador 1000kVA

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS**4.1. CARPINTERÍA****4.1.1. CLOSET** SI NO

Características y materiales a utilizar:

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

Puerta empujadora en Triplex a 90 grados, con marco metálico tipo Mta

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Puerta metálica laminada sencilla y marco metálico, con pintura anticorrosiva color blanco

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

Placa fideida en concreto sin ningún tipo de acabado

4.2.2. HALL'S

Placa fideida en concreto sin ningún tipo de acabado

4.2.3. HABITACIONES

Placa fideida en concreto sin ningún tipo de acabado

4.2.4. COCINAS

Placa fideida en concreto 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. Los muros de concreto pueden presentar distorsiones o defectos superficiales.

4.3.2. HABITACIONES

Muros a la vista sin ningún tipo de acabado. Los muros de concreto pueden presentar distorsiones o defectos superficiales.

4.3.3. COCINAS

Muros a la vista sin ningún tipo de acabado. Los muros de concreto pueden presentar distorsiones o defectos superficiales.

4.3.4. PATIOS

No tiene

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

Bandas a gas de 2 puertas

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

4.4.4. MESÓN

SI

NO

Mesón en Acero inoxidable apoyado sobre placa prefabricada en concreto y muro en bloque

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

sin conexión e instala el cliente

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

en fibra de vidrio, sobre soportes metálicos, para todos los apas

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

Muro en bloques de perforación vertical o Concreto a la vista (Según diseño)

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

sobre el lavamanos, sin marco, sin bisel, fideido, 80x60cm aproximadamente

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no 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.

Mta

[Handwritten signature]

Firma representante legal o persona natural

	Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN		No DE RADICACION	PÁGINA
	Curadora urbana 1		11001-1-23-0142	2
Licencia de Construcción			FECHA DE RADICACION	
11001-1-23-1817			01-Mar-2023	
FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE EJECUCIÓN	CATEGORÍA: IV		
13 JUN 2023	04 SEP 2023			
Dirección: Tv. 60 114A 55(ACTUAL)				

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENTA	AREA DECL.	VALOR
DELINEACIÓN	23326002740	2023-06-02	2023-06-05	40563.71	\$1,725.517.000,0 B

3. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y donar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la Municipalidad de Medellín establece.

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 saneamiento 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 2015 de conformidad con la Ley 1796 de 2016.

Cometer al proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotécnico responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

Designar en un término máximo de 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 al 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 establecidas 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.

Retirar, 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 tendrán copia o la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonio autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 de 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 lo adicione, modifique o sustituya.

Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrito sobre eliminación de barreras 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 2015 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 sismo resistente que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

No incumplir en los comportamientos que afecten la integridad urbanística señalada en el artículo 130 de la Ley 1801 de 2016.

El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de la obra (artículo 80 del Decreto 2150 de 1995).

El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como las correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ella haya lugar (numeros 12 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).

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 del Decreto 2150 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 8 de la Ley 1796 de 2016).

REFERENCIA: 11001-1-23-0306

RESOLUCIÓN No. RES 11001-1-23-2176 DE FECHA DE 31 DE JULIO DE 2023

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente del desarrollo denominado **MORATO ROBLES**, localizado en la TV 60 114A 55 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C.

**LA CURADORA URBANA N° 1 de BOGOTA D.C.
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON**

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Decreto Nacional 1077 de 2015, 2218 de 2015 y el Decreto Distrital 057 del 2023 y

CONSIDERANDO

Que la sociedad INGEURBE S.A.S, con NIT. 860524118-1 en calidad de fideicomitente del P.A. Denominado FIDEICOMISO FG – MORATO representada legalmente por la señora CLAUDIA MERCEDES MORENO GOMEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 51064740, solicitó mediante radicación No.11001-1-23-0306 del 08 de Abril de 2023, ante este Despacho, Modificación de Licencia de Urbanización vigente para el desarrollo denominado **MORATO ROBLES**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 50N-1163285 y CHIP AAA0058TSPP, con nomenclatura urbana TV 60 114 A 55(ACTUAL) de la localidad de Suba.

Que mediante la Resolución 11001-3-22-1433 de 15 de junio de 2022 este despacho concedió Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para desarrollo denominado **MORATO ROBLES**, estableció las normas y fijó las obligaciones a cargo del urbanizador y Constructor responsable para el predio localizado en la TV 60 114 A 55(ACTUAL) de la localidad de Suba.

Que mediante oficio 2-2022-75087 del 15 de junio de 2022 la Secretaria Distrital de Planeación liquidó las cargas Urbanísticas relacionadas con Redes e Infraestructura del Sistema Pluvial, Acueducto y Alcantarillado Sanitario las cuales se deberían Cancelar dentro de los 10 días siguientes a la fecha de ejecutoria de la Resolución por medio de la cual se concedió Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización.

Que la sociedad INGEURBE S.A.S anexó el recibo de pago por concepto de cargas expedido por la Dirección Distrital de Tesorería por un Valor de \$ 2.231.868.672 MC del 23 de junio de 2022 para dar cumplimiento a lo ordenado por la Secretaria Distrital de Planeación.

Que mediante la resolución 11001-3-23-0432 de 08 de febrero de 2023 la Arquitecta Ana Maria Cadena Tobon en calidad de Curadora Urbana 3 (P) aprobó la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización del desarrollo denominado **MORATO ROBLES**.

Que la modificación al proyecto urbanístico consiste en:

- Rediseño en la geometría de las manzanas y reenumeración de las mismas.
- Ajuste de áreas en vías locales y áreas útiles.

REFERENCIA: 11001-1-23-0306

RESOLUCIÓN No. RES 11001-1-23-2176 DE FECHA DE 31 DE JULIO DE 2023

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente del desarrollo denominado **MORATO ROBLES**, localizado en la TV 60 114A 55 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C.

Que el plano que contiene la modificación al Proyecto Urbanístico, se encontró procedente por esta Curaduría, por cuanto cumple con las normas urbanísticas y se encuentra procedente en el aspecto cartográfico.

Que la presente solicitud de Modificación de Licencia de Urbanización vigente del desarrollo denominado **MORATO ROBLES**, ha sido tramitada de conformidad con la normatividad urbanística aplicable contenida en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Los Decretos Nacionales 1077 de 2015, sus Decretos modificatorios y el Decreto Distrital 555 de 2021 (POT).

Que en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho, para la asignación de la numeración que corresponde al Plano que contiene el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION MORATO ROBLES**, Secretaría Distrital de Planeación – SDP, le asignó a dicho Plano el No. CU1S151/4-03 el cual reemplaza y sustituye en su totalidad al plano No. CU3S151/4-02.

Que dando cumplimiento a lo establecido en los Artículo 2.2.6.1.2.2.11 y 2.2.6.1.2.2.22 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de las Licencias Urbanísticas este Despacho envió cartas a vecinos colindantes el 18 de mayo de 2023 y se publicó el 31 de julio de 2023.

Que los interesados instalaron una valla en el predio, en un lugar visible desde la vía pública y como prueba de ello aportaron las fotografías de la valla al expediente el 05 de abril de 2023.

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Renovación Urbana por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 555 de 2021 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., por lo que este Despacho lo considera procedente.

Que los demás aspectos normativos y urbanísticos aprobados mediante la resolución 11001-3-22-1433 del 15 de junio de 2022 se mantienen.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No.1 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON,

RESUELVE:

ARTICULO 1. Conceder Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado **MORATO ROBLES** localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de

¹ Modificado por el 15 del Decreto 1783 de 2021

² Modificado por el artículo 17 del Decreto 1783 de 2021

129

REFERENCIA: 11001-1-23-0306

RESOLUCIÓN No. RES 11001-1-23-2176 DE FECHA DE 31 DE JULIO DE 2023

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente del desarrollo denominado **MORATO ROBLES**, localizado en la TV 60 114A 55 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C.

Suba de Bogotá D.C, de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante disposición expresa contenida en el siguiente Artículo de la presente Resolución.

ARTICULO 2. Adoptar como Plano que contiene la Modificación al Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **MORATO ROBLES**, el identificado con No. **CU1S151/4-03**, en dos (2) originales, uno de los cuales reposará en este Despacho y otro que será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en las planchas Nos. F-81 Y F-91 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

PARÁGRAFO: Solicitar a la Secretaria Distrital de Planeación incluir la siguiente nota en el plano No. CU3S151/4-02,

"ESTE PLANO FUE ANULADO Y REEMPLAZADO POR EL PLANO No. CU1S151/4-03."

ARTICULO 3. DE LA LICENCIA QUE SE CONCEDE.

Se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Desarrollo denominado **MORATO ROBLES**, a la sociedad INGEURBE S.A.S, con NIT. 860524118-1 en calidad de fideicomitente del P.A. Denominado FIDEICOMISO FG - MORATO representada legalmente por la señora CLAUDIA MERCEDES MORENO GOMEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 51664740, para el predio ubicado en la TV 60 114A 55, de la localidad de Suba, de conformidad con la información inscrita en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N- 1163285.

La presente Modificación de Licencia de Urbanización vigente se expide de acuerdo con el Plano Urbanístico y demás documentación aportada la cual forma parte integral de la solicitud, todo lo cual fue presentado ante la Curadora Urbana No.1 bajo la referencia No.11001-1-23-0306.

ARTICULO 4. TERMINO DE VIGENCIA DE LA MODIFICACION DE LICENCIA DE URBANIZACION VIGENTE.

La presente Modificación no modifica el término de vigencia de la Licencia de Urbanización vigente contenida en la Resolución No. 11001-3-22-1433 expedida el 15 de Junio de 2022, ejecutoriada el 15 de junio de 2022 Vigente hasta el 15 de junio de 2025.

ARTICULO 5. DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y LOS RESPONSABLES DE LA MODIFICACION DE LICENCIA DE URBANIZACION VIGENTE.

5.1. Mantener como Urbanizador Responsable a la sociedad INGEURBE S.A.S, con NIT. 860524118-1 representada legalmente por la señora CLAUDIA MERCEDES MORENO GOMEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 51664740 en calidad de fideicomitente del

REFERENCIA: 11001-1-23-0306

RESOLUCIÓN No. RES 11001-1-23-2176 DE FECHA DE 31 DE JULIO DE 2023

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente del desarrollo denominado MORATO ROBLES, focalizado en la TV 60 114A 55 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C.

P.A. Denominado FIDEICOMISO FG – MORATO.

5.2. Establecer como urbanizador responsable de la ejecución de las obras de Reurbanización del Desarrollo denominado MORATO ROBLES al Ingeniero ESCOBAR GIBALDO CAMILO, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.261.470, portador de la Tarjeta Profesional No. 2520237442 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

ARTICULO 6. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información.

6.1. INFORMACION DEL PREDIO.

- Nombre de la urbanización: MORATO ROBLES
- Dirección: TV 60 114A 55
- Área Bruta: 72.633,08 M2
- Matricula Inmobiliaria: 50N-1163285
- CHIP: AAA0058TSP

El detalle de estas áreas se encuentra consignado en el cuadro de mojones y áreas de Cesión al Distrito, contenida en el plano No. CU1S151/4-03 que se adopta mediante la presente Resolución.

6.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO.

Terreno que cobija: El Área Neta Urbanizable de la Urbanización MORATO ROBLES.

ARTICULO 7. DE LAS ÁREAS GENERALES DE LA URBANIZACION.

7.1 AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS - LICENCIA DE REURBANIZACIÓN MORATO ROBLES		M2	%
1	ÁREA BRUTA - PLANO DE LEGALIZACIÓN S581/4-00	76.426,49	100,00%
1.1	ÁREA TRANSVERSAL 48 (AFECTACIÓN) - Hoy en día Carrera 68 A	3.433,09	4,49%
2	ÁREA EXPROPIACIÓN IDU - RESOLUCION 4296 DE 2007	360,32	0,47%
4	ÁREA OBJETO DE REURBANIZACION	72.633,08	100,00%
5	TOTAL RESERVA VIAL	1.067,69	1,46%
5.1	RESERVA VIAL - GLOBO 1 - AVENIDA SUBA	545,06	0,75%



REFERENCIA: 11001-1-23-0306

RESOLUCIÓN No. RES 11001-1-23-2176 DE FECHA DE 31 DE JULIO DE 2023

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente del desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C.

5.2	RESERVA VIAL - GLOBO 2- AVENIDA SUBA	316,14	0,44%
5.3	RESERVA VIAL - AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN	196,49	0,27%
6	ÁREA OBJETO DE CARGAS	71.575,39	98,54%
7	CARGA URBANÍSTICA OBLIGATORIA DE ESPACIO PÚBLICO EN SITIO EXIGIDO	19.325,36	27,00%
8	CARGA URBANÍSTICA OBLIGATORIA DE ESPACIO PÚBLICO EN SITIO PROPUESTO	19.325,36	27,00%
8.1	CONTROL AMBIENTAL	2.263,70	3,16%
8.1.1	CONTROL AMBIENTAL - GLOBO 1	414,19	0,58%
8.1.2	CONTROL AMBIENTAL - GLOBO 2	1.849,51	2,58%
8.1.3	CONTROL AMBIENTAL VÁLIDO COMO CARGA DE ESPACIO PÚBLICO EN SITIO	1.509,13	2,11%
9	ÁREA DE CESIÓN DE SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO EN SITIO	17.816,23	24,89%
9.1	GLOBO PARQUE NO.1	12.762,07	17,83%
9.2	GLOBO PARQUE NO.2	5.054,16	7,06%
10	TOTAL CARGA URBANÍSTICA OBLIGATORIA DE ESPACIO PÚBLICO EN SITIO	20.079,93	28,05%
11	CARGA URBANÍSTICA OBLIGATORIA DE EQUIPAMIENTO EN SITIO EXIGIDO	2.147,26	3,00%
12	CARGA URBANÍSTICA OBLIGATORIA DE EQUIPAMIENTO EN SITIO PROPUESTO	2.147,26	3,00%
12.1	GLOBO EQUIPAMIENTO	2.147,26	3,00%
13	VIAS LOCALES PROPUESTAS	6.997,68	9,78%
13.1	VÍA VEHICULAR 1	3.164,16	4,42%
13.2	VÍA VEHICULAR 2	1.417,40	1,98%
13.3	VÍA PEATONAL 1	596,64	0,83%
13.4	VÍA PEATONAL 2	944,78	1,32%
13.5	VÍA PEATONAL 3	874,70	1,22%
14	ÁREA TOTAL DE CESIONES AL DISTRITO	29.224,87	40,83%
15	ÁREA ÚTIL RESULTANTE	42.350,52	59,17%
15.1	MANZANA 1 - RESIDENCIAL	6.727,34	9,40%
15.2	MANZANA 2 - RESIDENCIAL	7.444,40	10,40%
15.3	MANZANA 3 - RESIDENCIAL Y OFICINAS	15.179,57	21,21%
15.4	MANZANA 4 - RESIDENCIAL	12.999,21	18,16%

REFERENCIA: 11001-1-23-0306

RESOLUCIÓN No. RES 11001-1-23-2176 DE FECHA DE 31 DE JULIO DE 2023

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente del desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C.

Area objeto de intervención: 72.633,08 m2

ARTÍCULO 8. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.

8.1. ZONIFICACION E IDENTIFICACION.

8.1.1. Zonificación Urbanística.

- UPL: 27 Niza
- Tratamiento: Renovación.
- Área de Actividad: Estructurante Receptora de vivienda de interés social

8.1.2. Estrato socio-económico provisional. CUATRO (4).

Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019, expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., por medio del cual se adopta la actualización de la estratificación urbana de Bogotá D.C.; asigno al predio el Estrato cuatro (4).

8.2. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

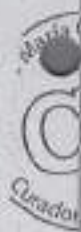
El área de cesión al Distrito Capital destinada para la conformación de los andenes, generada por el proceso de Urbanización del desarrollo MORATO ROBLES se encuentra delimitada, deslindada, amojonada y acotada, según Plano No. CU1S161/4-03 y una vez ejecutado el proyecto, construida, dotada y entregada al Distrito Capital por el Urbanizador Responsable, formará parte del Sistema de Espacio Público construido en la ciudad.

8.3 NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS

Las normas arquitectónicas y urbanísticas del Desarrollo MORATO ROBLES continuarán siendo las contenidas en la Resolución 11001-3-22-1433 del 15 de junio de 2022 y las señaladas en el Decreto Distrital 555 de 2014 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

ARTICULO 9. Las obligaciones del Urbanizador y Constructor Responsables son las Contenidas en la Resolución 11001-3-22-1433 del 15 de junio de 2022.

ARTICULO 10. Se autoriza la construcción de edificaciones de carácter temporal destinadas exclusivamente a salas de ventas, las cuales deberán ser construidas dentro del paramento de construcción; conforme lo indicado en el párrafo 3, del artículo 2.2.6.1.1.7., del decreto 1077 de mayo 26 de 2015, modificado por el decreto 1197 del 21 de julio de 2016.



REFERENCIA: 11001-1-23-0306

RESOLUCIÓN No. RES 11001-1-23-2176 DE FECHA DE 31 DE JULIO DE 2023

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente del desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C.

ARTICULO 11. Para todos los fines legales, las obligaciones del Titular de la Licencia y del Urbanizador Responsable, enumeradas en la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral de la misma:

- La solicitud de los interesados de aprobación de modificación de Licencia de Urbanización, radicada bajo el número de referencia No.11001-1-23-0306
- El Plano del Proyecto Urbanístico del Desarrollo denominado MORATO ROBLES, aprobado bajo el número de archivo CU1S151/4-03 y el medio magnético correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No. 11001-1-23-0306.
- Folio de Matrícula Inmobiliaria: N° 50N-1163285
- Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de Urbanización que se concede para el desarrollo referido mediante la presente Resolución.

ARTICULO 12. Remitir copia de la Licencia que se concede una vez ejecutoriada a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, a la Defensoría del Espacio Público y al Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDR D.

ARTICULO 13. Para efectos de lo señalado en el parágrafo 3 del Artículo 181 de Decreto 019 de 2012, remitir copia de la presente una vez ejecutoriada a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

ARTICULO 14. La presente Resolución debe notificarse de manera electrónica en los términos del artículo 4° del Decreto 491 de 2020 y contra ella procede el recurso de reposición ante esta Curaduría dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (artículo 76 del CPACA) y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación. En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento normal previsto por el Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


 Arq. ANA MARÍA CADEÑA TOBÓN
 Curadora Urbana No. 11 Bogotá D.C.


 Adriana Restrepo
 Coordinadora de Licencias

Arq. Adriana Restrepo
 Departamento Jurídico


 Jorge A. Delgado C.
 Inspector de Urbanismo

Fecha de Ejecutoria 10 AGO 2023

Robón



REFERENCIA: 11001-3-23-0009

RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-23-0432 DE FECHA DE 08 DE FEBRERO DE 2023

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización del desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C.

**LA CURADORA URBANA N° 3 (P) 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 027 del 2023 y

CONSIDERANDO

Que la sociedad INGEURBE S.A.S, con NIT. 860524116-1 en calidad de fideicomitente del P.A. Denominado FIDEICOMISO FG - MORATO representada legalmente por el señor JUAN CAMILO GONZALEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 80199463, solicitó mediante radicación No.11001-3-23-0009 del 12 de enero de 2023, ante este Despacho, Modificación de Licencia de Urbanización vigente para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 50N-1163295 y CHIP AAA0058TSPP, con nomenclatura urbana TV 60 114 A 55(ACTUAL) de la localidad de Suba.

Que mediante la Resolución 11001-3-22-1433 de 15 de junio de 2022 este despacho concedió Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para desarrollo denominado MORATO ROBLES, estableció las normas y fijó las obligaciones a cargo del urbanizador y Constructor responsable para el predio localizado en la TV 60 114 A.55(ACTUAL) de la localidad de Suba.

Que mediante oficio 2-2022-75087 del 16 de junio de 2022 la Secretaría Distrital de Planeación liquidó las cargas Urbanísticas relacionadas con Redes e Infraestructura del Sistema Pluvial, Acueducto y Alcantarillado Sanitario las cuales se deberían Cancelar dentro de los 10 días siguientes a la fecha de ejecutoria de la Resolución por medio de la cual se concedió Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización.

Que la sociedad INGEURBE S.A.S anexo el recibo de pago por concepto de cargas expedido por la Dirección Distrital de Tesorería por un Valor de \$ 2.231.868.672 MC del 23 de junio de 2022 para dar cumplimiento a lo ordenado por la Secretaría Distrital de Planeación.

Que la modificación al proyecto urbanístico consiste en:

- Cambio del diseño y geometría de la cesión de equipamiento y de los lotes útiles de las manzanas 4 y 5.
- Área Modificada 23.721,54 m2

Que el plano que contiene la modificación al Proyecto Urbanístico, se encontró procedente por esta Curaduría, por cuanto cumple con las normas urbanísticas y se encuentra procedente en el aspecto cartográfico.

Que la presente solicitud de Modificación de Licencia de Urbanización vigente en la Modalidad de Reurbanización del desarrollo denominado MORATO ROBLES, ha sido tramitada de conformidad con la normatividad urbanística aplicable contenida en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Los Decretos Nacionales 1077 de 2015, sus Decretos modificatorios y el Decreto Distrital 555 de 2021 (POT).

Que en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho, para la asignación de la numeración que corresponde al Plano que contiene el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MORATO ROBLES, Secretaría Distrital de Planeación – SDP, le asignó a



REFERENCIA: 11001-3-23-0009

RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-23-0432 DE FECHA DE 08 DE FEBRERO DE 2023

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización del desarrollo denominado **MORATO ROBLES**, localizado en la TV 60 114A 55 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C.

dicho Plano el No. CU3S1514-01 el cual reemplaza y sustituye en su totalidad al plano No. CU3S1514-00.

Que dando cumplimiento a lo establecido en los Artículos 2.2.6.1.2.2.11 y 2.2.6.1.2.2.22 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de las Licencias Urbanísticas este Despacho envió cartas a vecinos colindantes el 30 de enero de 2023 y se publicó el 2 de febrero de 2023.

Que los interesados instalaron una valla en el predio, en un lugar visible desde la vía pública y como prueba de ello aportaron las fotografías de la valla al expediente el 19 de enero de 2023.

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Renovación Urbana por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 555 de 2021 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C, por lo que este Despacho lo considera procedente.

Que los demás aspectos normativos y urbanísticos aprobados mediante la resolución 11001-3-22-1433 del 15 de junio de 2022 se mantienen.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No 3 (P) de Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON,

RESUELVE:

ARTICULO 1. Conceder Modificación de Licencia de Urbanización Vigente en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado **MORATO ROBLES** localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C, de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante disposición expresa contenida en el siguiente Artículo de la presente Resolución.

ARTICULO 2. Adoptar como Plano que contiene la Modificación al Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **MORATO ROBLES**, el identificado con No. CU3S1514-01, 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 incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en las planchas Nos. F-81 Y F-91 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

PARÁGRAFO: Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incluir la siguiente nota en el plano No. CU3S1514-00,

"ESTE PLANO FUE ANULADO Y REEMPLAZADO POR EL PLANO No. CU3S1514-01."

ARTICULO 3. DE LA LICENCIA QUE SE CONCEDE.

Se otorga Modificación de Licencia de Urbanización Vigente en la modalidad de Reurbanización para el Desarrollo denominado **MORATO ROBLES**, a la sociedad INGEURBE S.A.S, con NIT. 860524118-1 en calidad de fideicomitente del P.A. Denominado FIDEICOMISO FG - MORATO representada legalmente por el señor JUAN CAMILO GONZALEZ identificado con cédula de

¹ Modificado por el 16 del Decreto 1783 de 2021

² Modificado por el artículo 17 del Decreto 1783 de 2021





REFERENCIA: 11001-3-23-0009

RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-23-0432 DE FECHA DE 08 DE FEBRERO DE 2023

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización del desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C.

ciudadanía No. 80199463, para el predio ubicado en la TV 60 114A 55, de la localidad de Suba, de conformidad con la información inscrita en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-1163285

La presente Modificación de Licencia de Urbanización vigente se expide de acuerdo con el Plano Urbanístico y demás documentación aportada la cual forma parte integral de la solicitud, todo lo cual fue presentado ante la Curaduría Urbana No.3 bajo la referencia No.11001-3-23-0009.

ARTICULO 4. TERMINO DE VIGENCIA DE LA MODIFICACION DE LICENCIA DE URBANIZACION VIGENTE.

La presente Modificación no modifica el término de vigencia en la modalidad de Reurbanización de la Resolución No. 11001-3-22-1433 expedida el 15 de Junio de 2022, ejecutoriada el 15 de junio de 2022 Vigente hasta el 15 de junio de 2025.

ARTICULO 5. DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y LOS RESPONSABLES DE LA MODIFICACION DE LICENCIA DE URBANIZACION Y DE CONSTRUCCION VIGENTES.

5.1. Mantener como Urbanizador Responsable a la sociedad INGEURBE S.A.S, con NIT. 860524118-1 representada legalmente por el señor JUAN CAMILO GONZALEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 80199463 en calidad de fideicomitente del P.A. Denominado FIDEICOMISO FG –MORATO.

5.2. Establecer como urbanizador responsable de la ejecución de las obras de Reurbanización del Desarrollo denominado MORATO ROBLES al Ingeniero ESCOBAR GIRALDO CAMILO, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.261.470, portador de la Tarjeta Profesional No. 2520237442 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

ARTICULO 6. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información.

6.1. INFORMACION DEL PREDIO.

- Nombre de la urbanización: MORATO ROBLES
- Dirección: TV 60 114A 55
- Área Bruta: 72.633,16 M2
- Matrícula Inmobiliaria: 50N-1163285
- CHIP: AAA0056TSPP

El detalle de estas áreas se encuentra consignado en el cuadro de mojonos y áreas de Cesión al Distrito, contenida en el plano No. CU351514-01 que se adopta mediante la presente Resolución.

6.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO.

Terreno que cubre: El Área Neta Urbanizable de la Urbanización MORATO ROBLES.

ARTICULO 7. DE LAS AREAS GENERALES DE LA URBANIZACION.

7.1 AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE.

- Control Ambiental: 2.323,00 M2



REFERENCIA: 11001-3-23-0009

RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-23-0432 DE FECHA DE 08 DE FEBRERO DE 2023

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización del desarrollo denominado **MORATO ROBLES**, localizado en la TV 60 114A 55 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C.

• Carga Urbanística Obligatoria Parques Y Espacio Público	19.325,38 M2
• Carga Urbanística Obligatoria de Equipamiento:	2.147,26 M2
• Cesión adicional para equipamiento:	1.113,70 M2
• Cesión vías locales:	7.529,39 M2

TOTAL DE CESIONES AL DISTRITO: 30.690,06 M2

• Área Útil Manzana 1:	4.722,51 M2
• Área Útil Manzana 2:	13.571,01 M2
• Área Útil Manzana 3:	9.333,86 M2
• Área Útil Manzana 4:	6330,70 M2
• Área Útil Manzana 5:	6.727,34 M2

TOTAL AREA UTIL: 40.685,42 M2

ARTICULO 8. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.

8.1. ZONIFICACION E IDENTIFICACION.

8.1.1. Zonificación Urbanística.

- UPL: 27 Niza
- Tratamiento: Renovación.
- Área de Actividad: Estructurante Receptiva de vivienda de interés social

8.1.2. Estrato socio-económico provisional. CUATRO (4).

Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019, expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., por medio del cual se adopta la actualización de la estratificación urbana de Bogotá D.C., asignó al predio el Estrato cuatro (4).

8.2. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

El área de cesión al Distrito Capital destinada para la conformación de los andenes, generada por el proceso de Urbanización del desarrollo **MORATO ROBLES** se encuentra delimitada, deslindada, amojonada y acotada, según Plano No. CU3S151/4-01 y una vez ejecutado el proyecto, construida, dotada y entregada al Distrito Capital por el Urbanizador Responsable, formará parte del Sistema de Espacio Público construido en la ciudad.

8.3 NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS

Las normas arquitectónicas y urbanísticas del Desarrollo **MORATO ROBLES** continuarán siendo las contenidas en la Resolución 11001-3-22-1433 del 15 de junio de 2022 y las señaladas en el Decreto Distrital 555 de 2014 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

ARTICULO 9. Las obligaciones del Urbanizador y Constructor Responsables son las contenidas en la Resolución 11001-3-22-1433 del 15 de junio de 2022.

ARTICULO 10. Para todos los fines legales, las obligaciones del Titular de la Licencia y del Urbanizador Responsable, enumeradas en la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral de la misma:

- La solicitud de los interesados de aprobación de modificación de Licencia de Urbanización, radicada bajo el número de referencia No.11001-3-23-0009





REFERENCIA: 11001-3-23-0009

RESOLUCIÓN No. RES 11001-3-23-0432 DE FECHA DE 08 DE FEBRERO DE 2023

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización del desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55 (ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C.

- El Plano del Proyecto Urbanístico del Desarrollo denominado MORATO ROBLES, aprobado bajo el número de archivo CU35151/4-01 y el medio magnético correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No. 11001-3-23-0009.
- Folio de Matrícula Inmobiliaria: N° 50N-1163285
- Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de Urbanización que se concede para el desarrollo referido mediante la presente Resolución.

ARTICULO 11. Remitir copia de la Licencia que se concede una vez ejecutoriada a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, a la Defensoría del Espacio Público y al Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD.

ARTICULO 12. Para efectos de lo señalado en el parágrafo 3 del Artículo 181 de Decreto 019 de 2012, remitir copia de la presente una vez ejecutoriada a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

ARTICULO 13. La presente Resolución debe notificarse de manera electrónica en los términos del artículo 4º del Decreto 491 de 2020 y contra ella procede el recurso de reposición ante esta Curaduría dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (artículo 76 del CPACA) y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación. En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento normal previsto por el Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

Ana María Cadena Tobón
 CUR. ANA MARIS CADENA TOBON
 Curadora Urbana No. 3 (P)
 Bogotá D.C.

[Signature]
 Aprobó: Arq. María Mercedes Sánchez
 Coordinadora de Urbanismo

[Signature]
 Aprobó: Juliana Pacheco
 Desplazamiento Jurídico

[Signature]
 Aprobó: Arq. Jaime Andrés Cárdenas
 Arquitecto de Urbanismo

Fecha de Ejecutoria **21 FEB 2023**





EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

**LA CURADORA URBANA N° 3 de BOGOTA D.C.
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON**

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 380 de 1997, 810 de 2003, 612 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios, Decreto 555 de 2021 y el Decreto Distrital 670 de 2017 y

CONSIDERANDO

Que la sociedad INGEURBE S.A.S, con NIT. 860524118-1 en calidad de fideicomitente del P.A. Denominado FIDEICOMISO FG – MORATO representada legalmente por el señor JUAN CAMILO GONZALEZ VILLAVECES identificado con cédula de ciudadanía No. 80199463, solicitó, para el predio ubicado en la TV 60 114 A 55(ACTUAL) de la localidad de Suba, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.50N-1163285 y CHIP: AAA0058TSPP con radicación No. 11001-3-22-0039 del 18 de Enero de 2022, la aprobación del Proyecto Urbanístico en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado Urbanización MORATO ROBLES.

Que mediante Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 La Secretaría Distrital de Planeación adoptó la Revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Bogotá D.C.

Que el predio objeto de la presente solicitud, se encuentra localizado en la Unidad de Planeamiento Local No. 26 Niza, reglamentada por el Decreto 555 de 2021 (POT), en Área de Actividad Estructurante Receptora de vivienda de interés social, con asignación de Tratamiento de Renovación.

Que en el Decreto mencionado se determinaron las condiciones aplicables para la redefinición de la localización y las características del Espacio Público, las cargas generales y locales, y las áreas privadas resultantes de los proyectos, donde se concretan los beneficios, usos y aprovechamientos, generando nuevas zonas de cesión para espacio público a partir de la propuesta urbanística.

Que el predio, sobre el cual se proyecta la Urbanización MORATO ROBLES, se encuentra incorporado en el Plano de Legalización No. S581/4-00, incorporado ante la SDP.

Que el predio en el cual se adelantará la Urbanización denominada MORATO ROBLES, se encuentra localizado en zona de riesgo BAJO por Movimientos en masa, y NO se encuentra en zona de riesgo por Inundación, de conformidad con la zonificación contenida en los Mapas Nos. CU-2.2.10 y CG-3.3.1 que hacen parte integral del Decreto Distrital 555 de 2021 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Que el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019, expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., por medio del cual se adopta la actualización de la estratificación urbana de Bogotá D.C.; asignó al predio el Estrato cuatro (4).

Que el artículo 175 del Decreto 555 de 2021 establece: *"Se entienden permanentes en suelo urbano, el área de funcionamiento y prestación del servicio de los equipamientos que cumplan alguna de las siguientes condiciones:*

- 1. Equipamientos existentes de escala urbana o metropolitana en los términos definidos en el Decreto Distrital 190 de 2004 y demás normas reglamentarias existentes a la entrada en vigencia del presente Plan.*
- 2. Los predios señalados como institucionales por normas anteriores al Decreto Distrital 619 de 2000 en los cuales existan equipamientos en funcionamiento a la entrada en vigencia del presente Plan.*
- 3. Los equipamientos tipo 2 y 3 que a futuro se destinen 100% a usos dotacionales"*

Que el predio objeto de solicitud no se enmarca dentro de ninguna de las condiciones señaladas anteriormente y cuenta con certificación expedida por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital mediante oficio del 18 de abril de 2022 donde certifica que el uso en funcionamiento es de comercio y servicios.

Que tal como lo establece el artículo 317 del Decreto 555 de 2021, Los proyectos que se desarrollen bajo las condiciones del Tratamiento de Renovación deben prever áreas de cesión de suelo para espacio público según el índice de construcción que propone alcanzar el Proyecto.

Que el interesado plantea un Índice de Construcción Efectivo de 3, para el cual el porcentaje de obligación en suelo exigido corresponde al 27% del área reurbanizable.

RENOVACION URBANA SIN PLAN PARCIAL		
IC Efectivo (ICe)	Calculo de obligación total Porcentaje de cálculo para obligación en suelo (Fs)	Condición para el desarrollo del proyecto
$ICe \leq 1.3$	N/A	Licenciamiento Urbanístico
$1.3 < ICe \leq 2$	20 %	
$2 < ICe \leq 3$	27 %	
$3 < ICe \leq 4$	35 %	
$4 < ICe \leq 5$	45 %	
$5 < ICe \leq 6$	54%	Licenciamiento urbanístico siempre y cuando el área a ceder (Cea) sea mayor a 400 m ² y se englobe como mínimo una esquina de manzana.
$6 < ICe \leq 7$	60 %	Licenciamiento urbanístico siempre y cuando se englobe una manzana

Que el proyecto prevé un área de cesión de suelo para espacio público de 20.099,72 Mts² correspondiente al 28.08% del área a reurbanizar, la cual se plantea in situ, cumpliendo con lo establecido en la Nota 3 del artículo 317 del Decreto 555 el cual establece: *"Proyectos con área*



EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

superior a 10.000 Mts de AT debe dejar la obligación total de cesión en sitio, independientemente del índice de construcción efectivo ICE que alcance.

Que para cumplir con las cargas urbanísticas relacionadas con las redes e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario, este despacho solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación la Liquidación de las cargas mediante oficio N°1-2022-70617 del 9 de Junio de 2022 y en cumplimiento del artículo 321 del Decreto 555 de 2021.

Que mediante oficio Numero 2-2022-75087 del 15 Junio de 2022, La Secretaria Distrital de Planeación liquidó las cargas urbanísticas mencionadas con un total a pagar de mil treientos treinta y nueve millones ciento veintiún mil doscientos tres pesos moneda corriente (1'339.121.203), los cuales deberán ser cancelados dentro de los diez días siguientes a la fecha de ejecutoria de la presente Resolución.

Que el artículo 322 del Decreto 555 de 2021, establece la obligación de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción. Los proyectos desarrollados bajos las condiciones de los tratamientos de consolidación o de renovación urbana podrán acceder a la edificabilidad adicional por encima del índice base, siempre y cuando se cumpla con las siguientes condiciones:

RENOVACION URBANA				
IC Efectivo (ICe)	Hasta el 31/12/2027			Desde el 01/01/2028 en adelante
	VIP	VIS	VIS (AIM)	
ICe ≤ 2	N/A	N/A	N/A	Se debe cumplir la totalidad de la obligación definida en el numeral precedente Para el caso sería 6% VIP ó 19%VIS.
2 < ICe ≤ 3	4 % VIP ó 8 % VIS		2.5 %	
3 < ICe ≤ 4	6 % VIP ó 12 % VIS		7 %	
4 < ICe ≤ 5	3%	8%	7%	
5 < ICe ≤ 7	6%	8%	7%	
ICe > 7 ó Planes parciales	8 %	8%	15%	

Que en virtud de lo anterior los titulares de la licencia optaron por cumplir con la obligación del 8% de vivienda VIS el cual equivale a 5.726,04 m2 a desarrollar en el proyecto.

Que el artículo 329 de Decreto 555 de 2021 establece la obligación urbanística para equipamiento público, esta obligación se cumplirá en el ámbito del proyecto, para lo cual se destinará el tres por ciento (3%) del área del terreno el cual corresponde a 2.147,26 m2, además se propone un área de equipamiento adicional de 1.113,70 m2 equivalente al 1.56% adicional.

Cuando el cumplimiento de esta obligación se de en área construida, la localización deberá garantizar el acceso directo e independiente desde el espacio público, cumpliendo en todo caso con condiciones de acceso universal y las que la norma sismo resistente establezca para el uso.

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

La Secretaría Distrital de Planeación definirá el o los tipos de equipamientos a construir en estas áreas y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público en coordinación con las entidades del Distrito a que haya lugar, deberá definir los requisitos para la entrega material y jurídica de dichas áreas

Que en cumplimiento del artículo 20 del Decreto 1783 de 2021, para el desarrollo en referencia, esta entidad comunicó del presente trámite a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de Licencia, mediante oficios del 13 de abril de 2022 los cuales fueron enviados a las direcciones indicadas por la base geográfica de Catastro y recibidos el 20 de abril de 2022 sin que a la fecha se haya hecho parte dentro del trámite ningún tercero.

Que dando cumplimiento a lo establecido en los artículo 20 del Decreto 1783 de 2021, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de las Licencias Urbanísticas, los interesados instalaron una valla en el predio en lugar visible desde la vía pública y como prueba de ello aportaron al expediente el 25 de enero de 2022 y 18 de abril, fotografías de la valla con la información indicada, sin que hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo se haya presentado pronunciamiento alguno sobre el particular.

Que teniendo en cuenta que a la fecha de expedición de la presente Licencia y previa verificación del Certificado de Tradición y Libertad 50N-1163285, se constató que en ninguna de las anotaciones figura la inscripción que se refiere a la obligación por participación en la Plusvalía y en atención a lo dispuesto en el Artículo 181 del Decreto 019 de 2012, se encuentra viable la expedición del presente Acto Administrativo.

Que en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho ante la Secretaria Distrital de Planeación, para la asignación de la numeración que corresponde a los Planos que contienen la Urbanización MORATO ROBLES, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP le asignó a dicho Plano el No. CU3S151/4-00.

Que en consideración a lo antes expuesto, y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Renovación Urbana por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en el Decreto Distrital 555 de 2021 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., por lo que este Despacho lo considera procedente.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No.3 de Bogotá D.C., ANA MARIA CADENA TOBÓN,

RESUELVE:

ARTICULO 1. Conceder Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización al desarrollo denominado MORATO ROBLES, correspondiente al predio localizado en la TV 60 114A 55 (ACTUAL), Folio de Matricula Inmobiliaria No.50N-1163285 de la Localidad de Suba,



EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante disposición expresa contenida en el siguiente artículo de la presente Resolución.

ARTICULO 2. Adoptar como Plano que contienen la Urbanización **MORATO ROBLES**, el identificado con el No. CU35151/4-00 en dos (2) originales, uno de los cuales reposará en este Despacho y otro que será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en la plancha No. F-81 Y F-91 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

ARTICULO 3. DE LA LICENCIA QUE SE CONCEDE. Conceder Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización del desarrollo denominado **MORATO ROBLES**, a la sociedad INGEURBE S.A.S, con NIT. 860524118-1 en calidad de fideicomitente del P.A. denominado FIDEICOMISO FG - MORATO representada legalmente por el señor JUAN CAMILO GONZALEZ VILLAVECES identificado con cédula de ciudadanía No. 80199463 propietarios del predio ubicado en la TV 60 114A 55, de la localidad de Suba, de conformidad con la información inscrita en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N- 1163285.

La presente Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización se expide de acuerdo con el Plano y la documentación aportada al trámite, la cual forma parte integral de la solicitud, todo lo cual fue presentado ante este Despacho bajo la referencia No.11001-3-22-0039 y el Decreto 555 de 2021.

ARTICULO 4. TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION. El término de vigencia de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización que se otorga con la presente Resolución, será de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de su ejecutoria, de acuerdo con lo establecido en el artículo 27 del Decreto Nacional 1783 de 2021.

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

ARTICULO 5. DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y RESPONSABLE DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.

Establecer como titular de la Licencia a la sociedad INGEURBE S.A.S, con NIT. 860524118-1 en calidad de fideicomitente del P.A. denominado FIDEICOMISO FG - MORATO representada legalmente por el señor JUAN CAMILO GONZALEZ VILLAVECES identificado con cédula de ciudadanía No. 80199463.

5.1 Establecer como constructor responsable de la ejecución de las obras de

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Reurbanización del Desarrolla denominado **MORATO ROBLES** al Ingeniero CAMILO ESCOBAR GIRALDO, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.261.470, portador de la Tarjeta Profesional No. 2520237442 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

ARTICULO 6. La ejecución de las obras de la Urbanización **MORATO ROBLES** deberá hacerse dentro del plazo establecido en el artículo 4 de la presente Resolución y solo podrá iniciarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos, ante las entidades que corresponda.

- Antes del inicio de las obras correspondientes a la Urbanización **MORATO ROBLES**, el Urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado. El interventor designado por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, debe verificar que antes del inicio de las obras el Urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTICULO 7. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

7.1. INFORMACION DEL PREDIO.

- Nombre de la urbanización: MORATO ROBLES
- Dirección: TV 60 114A 55
- Área Bruta: 72.633,16 M2
- Matrícula Inmobiliaria: 50N-1163285

El detalle de estas áreas se encuentra consignado en el cuadro de mojones y áreas de Cesión al Distrito, contenida en el plano No. CU3S151/4-00 que se adopta mediante la presente Resolución.

7.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO.

Terreno que cobija: El Área Neta Urbanizable de la Urbanización **MORATO ROBLES**.

ARTICULO 8. DE LAS AREAS GENERALES DE LA URBANIZACION.

8.1. AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE.



EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

• Cesión Reserva vial globo 1- Av. Suba:	316,12 M2
• Cesión Reserva vial globo 2- Av. Suba:	545,07 M2
• Cesión Reserva vial AV de la Constitución:	196,49 M2
• Carga Urbanística Obligatoria Parques Y Espacio Público	19.325,38 M2
• Carga Urbanística Obligatoria de Equipamiento:	2.147,26 M2
• Cesión adicional para equipamiento:	1.113,70 M2
• Cesión vías locales:	7.405,34 M2

TOTAL DE CESIONES AL DISTRITO: 30.766,01 M2

• Área Útil Manzana 1:	4.722,51 M2
• Área Útil Manzana 2:	13.571,01 M2
• Área Útil Manzana 3:	9.333,86 M2
• Área Útil Manzana 4:	6971,32 M2
• Área Útil Manzana 5:	6.210,77 M2

TOTAL AREA UTIL: 40.809,47 M2

ARTICULO 9. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS. Se establecen para la Urbanización MORATO ROBLES, las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021 y aquellas que lo complementan, así:

9.1. ZONIFICACION E IDENTIFICACION.

9.1.1. Zonificación Urbanística.

Área de Actividad Estructurante Receptora de vivienda de interés social, con asignación de Tratamiento de Renovación.

9.1.2. Zonificación por fenómenos de remoción en masa e inundación.

- Según el Mapa No. CU-2.2.10 de Amenaza por inundación, que hace parte integrante del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el predio NO se encuentra en zona de amenaza por inundación.
- Según el Plano No. CG-3.3.1 de Amenaza por Movimientos en Masa que hace parte integrante del citado Decreto, el predio se encuentra en zona de amenaza BAJA por remoción en masa.
- Según los Mapa No. CG-3.1 el predio NO se encuentra en zonas de tratamiento especial por amenaza ni en zonas de riesgo no mitigable.

9.1.3. Estrato socio-económico provisional.

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019, expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., por medio del cual se adopta la actualización de la estratificación urbana de Bogotá D.C.; asigno al predio el Estrato cuatro (4).

9.2. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

9.2.1. Localización de la zona de cesión para la conformación de andenes.

El área de cesión al Distrito Capital destinada para la conformación de los andenes, generada por el proceso de Urbanización del desarrollo MORATO ROBLES se encuentra delimitada, deslindada, amojonada y acotada, según Plano No. CU3S151/4-00 y una vez ejecutado el proyecto, construida, dotada y entregada al Distrito Capital por el Urbanizador Responsable, formará parte del Sistema de Espacio Público construido en la ciudad.

9.2.2 Cálculo de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público. De conformidad con los artículos 121 y 317 del Decreto Distrital 555 del 2021 – Plan de Ordenamiento Territorial, Las cesiones para espacio público que deben cumplir los proyectos que se desarrollen en el Distrito capital corresponderán con el establecido en los respectivos tratamientos urbanísticos que les aplique.

Los predios sujetos al "...tratamiento de renovación urbana sin plan parcial deberán tener en cuenta los siguientes parámetros para el cálculo de la cesión de suelo para espacio público"

Se generan en proyectos que superan el índice de construcción base (IC Base) de 1,3.

La fórmula para calcular el área a ceder en suelo es: $CS = AT * Fs$, donde:

CS = Área a ceder en m2 de suelo.

AT = Área de terreno en m2 de suelo.

Fs = Porcentaje para el cálculo de la obligación, de acuerdo con el rango de índice de construcción efectivo (ICe) en suelo.

RENOVACION URBANA SIN PLAN PARCIAL		
IC Efectivo (ICe)	Calculo de obligación total	Condición para el desarrollo del proyecto
	Porcentaje de cálculo para obligación en suelo (Fs)	
$ICe \leq 1,3$	N/A	Licenciamiento Urbanístico
$1,3 < ICe \leq 2$	20 %	
$2 < ICe \leq 3$	27 %	
$3 < ICe \leq 4$	35 %	
$4 < ICe \leq 5$	45 %	
$5 < ICe \leq 6$	54%	Licenciamiento urbanístico siempre y cuando el área a ceder (Ces) sea mayor a 400 m2 y se englobe como mínimo una esquina de manzana.
$6 < ICe \leq 7$	60 %	Licenciamiento urbanístico siempre y cuando se englobe una manzana



EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

El proyecto prevé un área de cesión de suelo para espacio público de 20.099,72 Mts2 correspondiente al 28.08% del área a reurbanizar, con el cual alcanza un índice de construcción efectivo de 3. El proyecto plantea en sitio la totalidad de la carga en cumplimiento con lo establecido en la Nota 1 del artículo 317 del Decreto 555 el cual establece: "Proyectos con área superior a 10.000 Mts de AT debe dejar la obligación total de cesión en sitio, independientemente del índice de construcción efectivo ICE que alcance"

9.2.3 Criterios de diseño para el sistema de espacio público peatonal y para el encuentro según artículo 122, sección 1, subcapítulo 1, capítulo 4

• Atendiendo la estrategia de cualificación, integración y conectividad del sistema con las demás estructuras territoriales, se propiciará recorridos seguros, accesibles, autónomos, sostenibles, limpios y equitativos, con garantía de accesibilidad universal y calidad para todas las personas que hacen uso del espacio público, en especial para las mujeres, los niños y las niñas, las personas mayores y personas con discapacidad, se deberán seguir los siguientes criterios de diseño:

1. ACCESIBILIDAD. El espacio público peatonal y para el encuentro debe integrarse con el entorno, ser continuo, accesible y seguro, permitiendo el libre desplazamiento de la ciudadanía de la siguiente manera:

- a. Se deben garantizar condiciones físicas adecuadas para la circulación segura, incluyente, autónoma y confortable de los usuarios, independientemente de su edad y capacidades cognitivas o físicas.
- b. Se debe garantizar la accesibilidad universal en todos los espacios públicos, inclusive en zonas con condiciones topográficas de alta pendiente y desarrollos en ladera, para lo cual se deberán realizar las adecuaciones necesarias del terreno.
- c. Se debe garantizar la conectividad y continuidad de las circulaciones peatonales, tanto en su trazado como en sus superficies, sin interrupción por obstáculos y facilitando el acceso a puntos de encuentro, actividad o aglomeración de personas, para permitir recorridos seguros, confortables y directos.
- d. La administración distrital concertará con la nación la intervención y manejo de cruces peatonales con corredores férreos para garantizar la continuidad y conectividad de las circulaciones peatonales con accesibilidad universal.
- e. Se debe incluir señalización clara, visible y de fácil comprensión, con lenguaje incluyente.
- f. Se prohíben los cerramientos de los elementos que conforman el sistema de espacio público peatonal y para el encuentro. Excepcionalmente se permitirá el cerramiento de la infraestructura deportiva al interior de los parques de la red estructurante cuando se requiera para su correcto funcionamiento. Para los parques existentes que cuenten con cerramiento a la fecha de expedición del POT se deberá prever la eliminación paulatina del cerramiento atendiendo los criterios de vitalidad, conforme a la programación de su mantenimiento, diseño y/o construcción.

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

g. La intervención de los espacios públicos peatonales y para el encuentro propenderá por realizarse de paramento a paramento, a fin de garantizar su articulación con el espacio público para la movilidad colindante, cruces seguros, continuidad de la circulación peatonal y conexión con el entorno.

h. La infraestructura peatonal debe minimizar los riesgos y conflictos con elementos externos como tráfico vehicular, flujo de ciclistas, mobiliario, siendo fundamental asegurar la velocidad adecuada según el contexto y cuando se presenten conflictos.

2. VITALIDAD. Deben contemplarse diseños que promuevan la vitalidad para que los espacios permanezcan activos en el mayor rango horario posible a fin de garantizar su control social. Los espacios deben ser versátiles, para permitir el desarrollo de servicios conexos a las actividades recreativas, deportivas, culturales de manera permanente o temporal. Para esto:

a. Los diseños deben ser funcionales, innovadores e incluyentes y responder a las expectativas y necesidades de la población y del contexto urbano.

b. La infraestructura peatonal debe ser cómoda para fomentar los desplazamientos a pie, reconocer capacidades diferenciales, y propiciar el cambio modal en los recorridos de proximidad y la integración con el transporte público.

c. Se pueden habilitar accesos peatonales a los predios públicos y privados a través de cualquiera de los elementos del sistema, mediante la obtención de las correspondientes licencias urbanísticas, este licenciamiento estará condicionado a la habilitación de la infraestructura peatonal que permita el acceso a todos los predios colindantes con el espacio público. En la correspondiente licencia de construcción, el Curador Urbano autorizará la intervención de la infraestructura peatonal, de conformidad con el parágrafo 1 del artículo Intervención y Ocupación del Espacio Público del POT.

c. Se deben generar fachadas activas en los primeros pisos de las edificaciones contiguas a las áreas del sistema, mediante accesos y ventanas translúcidas, que permitan la integración visual entre el espacio público y los predios privados.

d. Se priorizará la localización de las áreas de mitigación de los servicios sociales y del cuidado contigua a espacios públicos de encuentro.

e. Los espacios deben contar con el mobiliario necesario para su correcto funcionamiento, fomentando la permanencia y cualificación de los recorridos peatonales.

f. Se deben otorgar soluciones de diseño que incluyan a las personas con discapacidad y los grupos poblacionales en situación de vulnerabilidad.

g. Se deben incorporar dotaciones para la presencia de caninos o felinos domésticos o mascotas en zonas delimitadas dentro del diseño de los espacios públicos de encuentro.

h. La localización de servicios conexos en los elementos del Sistema de Espacio Público Peatonal y para el encuentro deberá ser compatible con la naturaleza y función de los espacios públicos, en ningún caso podrá obstaculizar la circulación peatonal y libre tránsito y se regulará por el Marco Regulatorio de Aprovechamiento Económico.



EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

i. Se deberá priorizar la localización de zonas de actividad y permanencia en los bordes de los parques existentes donde se elimine el cerramiento.

j. Se implementarán acciones de urbanismo táctico y acupuntura urbana con el fin de cualificar física y socialmente los espacios públicos, mediante intervenciones participativas con la comunidad.

k. Se promoverá la participación ciudadana incidente en el diseño e intervención de los espacios públicos con el fin de fomentar la apropiación y sostenibilidad de los espacios en el tiempo. Por lo tanto, en el marco de los procesos de participación para la reglamentación de las UPL se deberá realizar un balance de la oferta recreativa y deportiva, a fin de establecer demandas de reconversión de dicha oferta para garantizar condiciones de equilibrio y diversidad en las dotaciones de los espacios públicos peatonales y para el encuentro

3. SEGURIDAD. Debe promoverse la creación de ambientes con una correcta iluminación y visuales continuas entre el espacio público y el espacio privado, para lo cual:

a. La iluminación debe proporcionar condiciones de visibilidad y seguridad con eficiencia luminica, que permita usar el espacio en el rango más amplio de horario, especialmente en las noches. Se promoverá el uso de tecnología y energías limpias o renovables para los sistemas de iluminación del espacio público.

b. El diseño de la iluminación deberá tener en cuenta la conservación y no afectación del hábitat de fauna presente en el espacio público.

c. Se permite la apertura y acceso de las fachadas cerradas y culatas colindantes con el espacio público peatonal y para el encuentro, para reducir los focos de inseguridad y favorecer la relación visual interior- exterior, o en su defecto estas deberán ser tratadas con acabados que permitan su articulación con el entorno. Para parques, plazas y plazoletas los accesos señalados serán únicamente peatonales.

d. Se debe garantizar el control visual de los espacios mediante la definición de rutas seguras entre dos o más puntos, con iluminación dirigida, señalización clara, mobiliario que apoye la presencia natural de personas y cobertura vegetal y eliminando los obstáculos que bloquean, entorpecen o limitan la línea de visión.

e. Los criterios de diseño del espacio público peatonal para el encuentro deben generar actuaciones integrales para la creación de entornos seguros, desde la perspectiva de género y de las poblaciones y comunidades diversas con mayor grado de vulnerabilidad

4. CONECTIVIDAD AMBIENTAL. El diseño de los espacios públicos peatonales y para el encuentro debe aportar a mejorar las condiciones ambientales de la ciudad, incrementando las coberturas verdes, mejorando la permeabilidad del suelo, regulando el ciclo hidrológico, reduciendo la escorrentía superficial y los fenómenos de islas de calor, a través de superficies permeables, coberturas vegetales, agricultura urbana e infraestructura verde en las edificaciones, para lo cual:

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- a. El diseño de los componentes del sistema debe integrar los elementos naturales existentes y mejorar sus condiciones para prestar mejores servicios ecosistémicos.
- b. Se deben implementar Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible -SUDS, manejo y tratamiento de aguas lluvias de escorrentía.
- c. Se deben utilizar materiales que observen criterios de bajas emisiones, procesos constructivos y de integración con el entorno y que en su desarrollo que propendan por la sostenibilidad ambiental, de acuerdo con las condiciones que se reglamenten para la construcción sostenible; uso de materiales reciclados e innovadores, con muros y terrazas verdes, promoción de huertas urbanas, nanotecnología con bio-concreto, ciclo vías solares, plataformas que produzcan energía al ser pisadas (PAVEGEN), nano-partículas en hojas;
- d. Se deben implementar los índices de diseño de coberturas vegetales y superficies aplicables al área contenidos en el presente Subcapítulo.
- e. Mitigación de impactos en la calidad del aire por emisiones atmosféricas de fuentes fijas y móviles (priorizando el material particulado), para ello, se debe incorporar cobertura vegetal con predominancia del porte arbóreo en la infraestructura peatonal que mejore la calidad ambiental urbana y paisajística, mitigue los impactos del ruido y del material particulado y proporcione protección y confort al recorrido peatonal. Además, se debe garantizar las coberturas vegetales del suelo para evitar la re-suspensión del material particulado. Se deberán seleccionar especies que se adapten al entorno, garantizando el espacio adecuado para su desarrollo sin afectar la estabilidad de las superficies, de acuerdo con el manual de espacio público y coberturas vegetales que adopte conjuntamente la Secretaría Distrital de Ambiente y Jardín Botánico de Bogotá.
- f. Implementación de nuevas tecnologías que permitan el uso de energías renovables y el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, que dote al espacio público de sostenibilidad ecológica, a través de la adopción de criterios de ecourbanismo en las intervenciones de los espacios públicos existentes, en sinergia con la reducción de los efectos contaminantes, manejo integral de residuos sólidos y la promoción de servicios ecosistémicos; todo en el marco de la promoción para el uso adecuado y la apropiación de los espacios públicos naturales, de acuerdo a sus cualidades ambientales.
- g. Incorporación de prácticas sostenibles que promuevan el buen uso de los elementos constitutivos naturales del espacio público y fomenten la valoración de las condiciones sociales, culturales y económicas, entendiendo las dinámicas propias de cada lugar, asociadas a su uso y simbología por parte de las comunidades.
- h. Conectividad ecológica con la Estructura Ecológica Principal, para ello, cuando los espacios públicos peatonales y de encuentro colinden con otras áreas de la Estructura Ecológica Principal, y para priorizar la conectividad ecosistémica, y el disfrute visual, las intervenciones en los espacios públicos peatonales y para el encuentro deberán tener en cuenta en el diseño lo siguiente:



EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- i) Se deben plantear puntos claros de articulación con los elementos de la Estructura Ecológica Principal colindante, mediante conexiones peatonales y plazoletas de acceso en el espacio público peatonal y para el encuentro.
- ii) Se deben articular funcionalmente actividades y servicios conexos en el espacio público de encuentro con el fin de garantizar la vitalidad y consolidar la transición desde el espacio público hacia la Estructura Ecológica Principal.
- iii) Se evitarán cerramientos para generar continuidad espacial entre el espacio público y la Estructura Ecológica Principal. En el evento de requerirse, se implementarán cerramientos con transparencia mínima del 90% que garanticen la continuidad visual y el disfrute de la Estructura Ecológica Principal.
- iv) Se deberán privilegiar, dentro del espacio público peatonal y para el encuentro, intervenciones paisajísticas que promuevan la restauración y preservación de ecosistemas y comunidades bióticas del entorno, tanto nativas como emergentes.
- v) El diseño de las calles localizadas perimetralmente a la Estructura Ecológica Principal debe reconfigurar su perfil vial para garantizar la prioridad de la franja de circulación peatonal, de la franja de calidad ambiental y la localización de mobiliario para el disfrute efectivo de la calle.
- vi) La localización de las cesiones producto de procesos de desarrollo o renovación urbana deben privilegiar articulación y conexión con los elementos de la Estructura Ecológica Principal.

Parágrafo. Las disposiciones del presente artículo son aplicables exclusivamente a la intervención de espacios públicos peatonales para el encuentro y no serán aplicables a los elementos de la Estructura Ecológica Principal.

- Se incorporan las disposiciones señaladas en la Ley 361 de 1997: *"Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones"*, adicionada por la Ley 1287 de 2009, la Ley Estatutaria 1618 de 2013 *"Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad"*, el Decreto Nacional 1077 de 2015, las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009 y demás normas vigentes en la materia.
- No se permiten cerramientos de las zonas de uso público de acuerdo con lo contemplado en el artículo 2.2.3.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015,
- Accesibilidad, para la protección peatonal en la zona se deben generar rampas en los accesos de vehículos a parqueaderos, que deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos garantizando la continuidad del andén en material y nivel. La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y deberá respetar la continuidad de los andenes incluyendo el acceso a sótanos.

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- Arborización y Paisajismo, el tratamiento de arborización de los andenes debe cumplir lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico, el Manual Verde y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá D.C.
- Puentes y enlaces peatonales y vehiculares, en caso de requerirse en el ámbito del plan parcial algún tipo de integración aérea o subterránea de tipo funcional o espacial, esta se podrá solucionar mediante enlaces peatonales construidos a cualquier nivel de las edificaciones y sótanos o enlaces vehiculares a nivel de sótanos, tanto en espacio público como privado, los cuales se deberán aprobar en la correspondiente licencia urbanística. Los enlaces peatonales deberán adelantar el trámite para obtener la respectiva licencia de intervención y ocupación de espacio público, en el marco de lo establecido en los artículos 2.2.6.1.1, 12 y 2.2.6.1.1.13 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.
- Se deberá hacer la entrega material y titulación de las áreas públicas existentes que no hayan sido objeto de aprehensión por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP y de las demás que se generen con el plan parcial adoptado. En caso de imposibilidad de realizar la entrega material y titulación al Distrito Capital, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP o la entidad competente adelantará las actuaciones que correspondan.

9.2.4 Obligación de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción.

El artículo 322 del Decreto 555 de 2021, establece: Obligación de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción. Los proyectos desarrollados bajo las condiciones de los tratamientos de consolidación o de renovación urbana podrán acceder a la edificabilidad adicional por encima del índice base, siempre y cuando se cumpla con las siguientes condiciones:

RENOVACIÓN URBANA				
IC Efectivo (ICe)	Hasta el 31/12/2027			Desde el 01/01/2028 en adelante
	VIP	VIS	VIS (AIM)	
ICe ≤ 2	N/A	N/A	N/A	Se debe cumplir la totalidad de la obligación definida en el numeral precedente Para el caso sería 5% VIP ó 10%VIS
2 < ICe ≤ 3	4 % VIP ó 8 % VIS		2,5 %	
3 < ICe ≤ 4	6 % VIP ó 12 % VIS		7 %	
4 < ICe ≤ 5	3%	6%	7%	
5 < ICe ≤ 7	6%	6%	7%	
ICe > 7 ó Planes parciales	6 %	8%	15%	

En virtud de lo anterior los titulares de la licencia optaron por cumplir con la obligación del 8% de vivienda VIS el cual equivale a 5.726,04 m² a desarrollar en el proyecto.



EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

9.2.5. OBLIGACIÓN URBANÍSTICA PARA EQUIPAMIENTO PÚBLICO

El artículo 329 de Decreto 555 de 2021 establece la obligación urbanística para equipamiento público, esta obligación se cumplirá en el ámbito del proyecto, para lo cual se destinará el tres por ciento (3%) del área del terreno el cual corresponde a 2.147,26 m², además se propone un área de equipamiento adicional de 1.113,70 m² equivalente al 1,56% adicional.

9.2.6. SISTEMA VIAL

Las vías de la Malla Vial Arterial que hacen parte de la Urbanización aprobada, corresponden a las señaladas en el Plano del desarrollo MORATO ROBLES, distinguido con el No. CU3S115/4-00, que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución.

La distribución y dimensión de los componentes de las secciones transversales de las vías indicadas en el Plano CU3S115/4-00, deberán ser definidas por la entidad competente.

9.3 NORMAS URBANISTICAS.

9.3.1 Usos.

El artículo 233, del Decreto Distrital 555 de 2021, señala los usos que se mencionan a continuación y los cuales se permiten en el predio objeto de licencia, siempre y cuando cumpla las acciones de mitigación ambientales y urbanísticas descritas en el anexo 1 del Decreto 555 de 2021.

1. Usos residenciales. Es la destinación asignada al suelo para la actividad propia de la vivienda que se desarrolla en inmuebles dispuestos como lugar de habitación permanente en el territorio. Pueden ser unifamiliares, bifamiliares, multifamiliares o colectivos. Incluye las soluciones habitacionales con servicios para estudiantes, adulto mayor y medicalizadas.

2. Usos dotacionales. Es la destinación asignada al suelo para el desarrollo de actividades que responden a la función social del Estado en lo relacionado con los servicios del cuidado y servicios sociales y prestación de los servicios tendientes a asegurar el acceso a los derechos fundamentales, sociales y culturales de la ciudadanía para su desarrollo individual y colectivo, ofertados por el sector público o privado. Los usos dotacionales albergan los equipamientos del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales. Los equipamientos se tipifican según su área construida, así:

Equipamientos Tipo 1. Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida menor o igual a 4000 m² de área construida.

Equipamientos Tipo 2. Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida mayor a 4.000 y hasta 15.000 m².

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Equipamientos Tipo 3. Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida mayor o igual a 15.000.

Comercios y servicios básicos. Corresponden a los locales cuya actividad principal es el intercambio de bienes y servicios directamente accesibles a la clientela, incluyendo las superficies destinadas al almacenamiento y bodegaje, cuando son inferiores a un tercio (1/3) del área construida en el uso comercial y de servicios. Se incluyen en esta categoría los servicios de parqueadero, restaurantes, de entretenimiento, juegos de suerte y azar, de habilidad y destreza y los establecimientos para venta y servicios a bicicletas, patinetas o vehículos de micro movilidad.

3. Servicios de hospedaje: Corresponden a los establecimientos comerciales de alojamiento no permanente en hoteles u hospedajes, inscritos en el Registro Nacional de Turismo. No incluye vivienda turística.

4. Servicios de Oficinas: Comprenden a los establecimientos públicos o privados donde son ejercidas principalmente actividades empresariales como dirección, gestión, estudios, diseños, informática, investigación y desarrollo, así como servicios profesionales, especializados, técnicos y/o administrativos.

5. Servicios al automóvil. Corresponden a los establecimientos cuya actividad principal es la venta de bienes y prestación de servicios relacionados con los vehículos automotores y a la maquinaria. No incluye usos industriales.

6. Servicios Especiales. Corresponden a los establecimientos cuya actividad principal está destinada a público adulto, caracterizados principalmente por cualquiera de estas actividades: a) el expendio de bebidas embriagantes para el consumo dentro del establecimiento; b) el servicio de estancia por horas en residencias o moteles (no inscritos en el Registro Nacional de Turismo), c) encuentros sexuales, incluidas las actividades sexuales pagadas; d) la proyección de contenido sexual explícito no apto para menores de edad, ni que reproduzca, utilice o promueva contenido alusivo a la explotación sexual comercial de niñas, niños y adolescentes, trata de personas y explotación sexual; e) la prestación de servicios donde se ejecuten música o ruidos que puedan afectar la tranquilidad.

7. Servicios logísticos: Corresponden a los establecimientos destinados al almacenamiento, bodegaje, clasificación, limpieza y/o distribución de carga y/o mercancía. Incluye las bodegas privadas de reciclaje no afectas al servicio público de aseo, en centros de acopio básico (separación, clasificación, embalaje, almacenamiento temporal y/o comercialización), así como aquellas en las que se adelanten procesos de pre transformación.



EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Parágrafo 1. Los juegos localizados de suerte y azar, y de habilidad y destreza, están sujetos a las disposiciones del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana y a la determinación de los perímetros que se fijen en normas distritales.

Parágrafo 2. Las actividades sexuales pagadas corresponden a una actividad y no constituyen un uso del suelo; para su desarrollo deberá acogerse a lo dispuesto en la Ley 902 de 2004 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.

Clasificación de usos Industriales. Los usos industriales se clasifican así:

Producción artesanal. Corresponde a las actividades creativas de producción de objetos, realizadas con predominio manual y auxiliadas en algunos casos con maquinarias simples, obteniendo un resultado final individualizado, determinado por los patrones culturales, el medio ambiente y su desarrollo histórico. Se caracterizan porque su producción genera bajo impacto ambiental, y el puntaje de calificación debe ser de 0, según la calificación obtenida de la sumatoria de los aspectos ambientales, sanitarios y operativos, previstos en el artículo de "Calificación de usos industriales"

La obtención de un puntaje superior la clasificará como industria transformadora en los términos a los que se refiere el siguiente numeral.

La implantación de este uso debe cumplir los requisitos de la industria liviana, y ser objeto de la respectiva auto declaración por parte del interesado ante las autoridades ambientales y sanitarias.

Industria transformadora: Corresponde con la secuencia de actividades de transformación, elaboración, ensamble, manufactura y/o demás procesos que impliquen cambio del estado o presentación original de unas materias primas o insumos. En función de los impactos, esta categoría se clasifica así:

Industria Liviana: Tipo de industria que desarrolla actividades que generan nulo o bajo impacto ambiental y/o a la salud pública. Esta industria corresponde al puntaje menor o igual a 2, según la calificación obtenida de la sumatoria de los aspectos ambientales, sanitarios y operativos, definidos en el artículo de "Calificación de usos industriales"

Industria Mediana: Tipo de industria que desarrolla actividades que generan un mediano impacto ambiental y/o a la salud pública. Esta industria corresponde al puntaje entre 3 y 5, según la calificación obtenida de la sumatoria de los aspectos ambientales, sanitarios y operativos, definidos en el artículo de "Calificación de usos industriales"

USO		AREA DE ACTIVIDAD
		ESTRUCTURANTE
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR - BIFAMILIAR*	C 25

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

USO		Área construida en el uso en m2 por predio					
		ESTRUCTURANTE					
		TIPO 1 Menor a 500		TIPO 2 Entre 500 y 4.000		TIPO 3 Mayor a 4.000	
COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS	C 15		C 15 MU1 MU3		C 6, 15 MU1 MU2 MU3	
		BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA
		MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8
COMERCIO Y SERVICIOS	SERVICIOS DE OFICINAS Y SERVICIOS DE HOSPEDAJE	C		C MU3		C MU2 MU3	
		BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA
		MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8
COMERCIO Y SERVICIOS	SERVICIOS AL AUTOMÓVIL	C 9, 16		C 4, 9, 16 MU1 MU3		C 4, 9, 16 MU1 MU2 MU3	
		BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA
		MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8
COMERCIO Y SERVICIOS	SERVICIOS ESPECIALES	C 11		C 5, 11, MU1 MU3		C 5, 11, MU1 MU2 MU3	
		BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA
		MA1	MA1	MA1	MA1	MA1	MA1



EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

		MA6	MA2 MA3 MA7 MA8	MA5	MA2 MA3 MA7 MA8	MA5	MA2 MA3 MA7 MA8
COMERCIO Y SERVICIOS	SERVICIOS LOGISTICOS	C 22		C 22 MU3		C 22 MU2 MU3	
		BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA
		MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8
INDUSTRIAL	PRODUCCIÓN ARTESANAL	C 13, 21		C 13, 21 MU3		C 13, 21 MU2 MU3	
		AIA	AIA	AIA	AIA	AIA	AIA
		MA1 MA2 MA3 MA6 MA7 MA8	MA1 MA2 MA3 MA6 MA7 MA8	MA1 MA2 MA3 MA6 MA7 MA8	MA1 MA2 MA3 MA6 MA7 MA8	MA1 MA2 MA3 MA6 MA7 MA8	MA1 MA2 MA3 MA6 MA7 MA8
INDUSTRIAL	INDUSTRIA LIVIANA	C 16, 22		C 16, 22 MU3		C 16, 22 MU2 MU3	
		AIA	AIA	AIA	AIA	AIA	AIA
		MA1 MA2 MA3 MA6 MA7 MA8	MA1 MA2 MA3 MA6 MA7 MA8	MA1 MA2 MA3 MA6 MA7 MA8	MA1 MA2 MA3 MA6 MA7 MA8	MA1 MA2 MA3 MA6 MA7 MA8	MA1 MA2 MA3 MA6 MA7 MA8
INDUSTRIAL	INDUSTRIA MEDIANA	C 16, 22		C 8, 22 MU3		C 8, 22 MU2 MU3	
		MA1 MA2 MA3 MA4 MA5 MA6 MA7 MA8	MA1 MA2 MA3 MA4 MA5 MA6 MA7 MA8	MA1 MA2 MA3 MA4 MA5 MA6 MA7 MA8	MA1 MA2 MA3 MA4 MA5 MA6 MA7 MA8	MA1 MA2 MA3 MA4 MA5 MA6 MA7 MA8	MA1 MA2 MA3 MA4 MA5 MA6 MA7 MA8

LOCALIZACIÓN DEL USO LIBRE EN TODAS LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD REGLAMENTACIÓN EN EL SUBCAPÍTULO DEL SISTEMA DE CUIDADO Y SERVICIOS SOCIALES		
DOTACIONAL	TIPO 1	NINGUN TIPO DE MITIGACIÓN URBANÍSTICA (MU)
	TIPO 2	TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8
		MU1 Y MU3
		TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

TIPO 3		MU1, MU2 Y MU3
		TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8
<p>Convenciones: P: Uso Principal C: Uso Complementario R: Uso Restringido</p> <p>MU: Acciones de mitigación de impactos urbanísticos requeridas, sujetas a las normas correspondientes. MA: Acciones de mitigación de impactos ambientales, sujetas a las normas correspondientes. BIA: Bajo Impacto Ambiental AIA: Alto Impacto Ambiental</p> <p>*: Uso no sujeto a los tipos por área construida. Aplican las demás normas de usos y edificabilidad.</p>		
CONDICIONES:		
1	Las edificaciones con usos residenciales deberán localizar usos diferentes en el piso de acceso frente a la calle, según las especificaciones previstas en el POT. Esta condición no se exige para Bienes de Interés Cultural del grupo arquitectónico, ni para los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del POT como "Sectores incompatibles con el uso residencial".	
4	Se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados. Adicionalmente, se permite en edificaciones diseñadas y construidas para el uso en predios sujetos a los tratamientos de Desarrollo y Renovación Urbana, y en Mejoramiento Integral en "Actuación de manzana" o "Plan Vecinos".	
5	Se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida y las vías que en ella desembocan, hasta una distancia de 100 metros de la vía arterial, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.	
6	De más de 4.000 m ² y hasta 15.000 m ² , se permiten únicamente cuando tengan acceso directo o mediante enlaces peatonales con las estaciones de los sistemas de transporte de alta y media capacidad. De más de 15.000 m ² , se permiten únicamente cuando tengan acceso directo o mediante enlaces peatonales con las estaciones de los sistemas de transporte de alta y media capacidad, destinando el 10% del área construida a servicios del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales, los cuales pueden ser prestados por parte de entidades públicas o privadas. Así mismo, se debe organizar la oferta alrededor de áreas privadas afectas al uso público que den continuidad al entramado vial y de espacios públicos perimetrales, a modo de espacio comercial a cielo abierto.	
8	Se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.	
9	Las estaciones de servicio de combustibles, estaciones de servicio especializadas (electrolíneas) y Centros de Diagnóstico Automotor de clasificación C y D, se permiten en predios con frente a la malla vial arterial construida.	
11	Los establecimientos están sujetos a las disposiciones y perímetros de las actividades económicas previstos en el Código de Seguridad y Convivencia Ciudadana, acuerdos distritales y normas concordantes o reglamentarias.	
12	Hasta 100 m ² , se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida y malla vial intermedia, señaladas en el mapa de áreas de actividad, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados. De más de 100 m ² , se permite en predios con frente a vías de la malla vial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.	
13	En los predios que hacen parte de los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del POT como "Sector de protección de aglomeraciones de producción artesanal e industrias creativas y culturales", los proyectos en predios que presenten áreas construidas preexistentes destinadas producción artesanal a la fecha en entrada en vigencia del POT, deben mantener o restituir dichas áreas, garantizando su localización en el nivel de acceso, con el objeto de garantizar la permanencia del uso y su relación con el espacio público. La preexistencia de los usos se corrobora a través de la certificación catastral correspondiente o de licencias urbanísticas o reconocimiento previo o mediante la auto declaración a la que se refiere esta sección.	
15	En los Sectores de Interés Urbanístico, se permiten parqueaderos únicamente subterráneos.	
16	No se permite el uso al interior de los Sectores de Interés Urbanístico. Se permiten únicamente los existentes en el marco de las normas urbanísticas anteriores, que cuenten con licencia de construcción con el uso del suelo autorizado.	
21	Para los proyectos que incluyan inmuebles de interés cultural, se permite en adecuación funcional, siempre y cuando el nuevo uso garantice la Conservación de los valores patrimoniales de la edificación.	
22	No se permite en inmuebles de interés cultural, a no ser que sea el uso original propuesto para éste.	



EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

25	<p>En la Zona de Influencia Directa Aeroportuaria del Aeropuerto El Dorado, señalada en el mapa de Áreas de Actividad, se permite el uso residencial existente a efectos de reconocimiento, sujeto a las acciones de mitigación de impactos por ruido, que establezca la Aeronáutica Civil.</p> <p>En la Zona de Influencia Indirecta Aeroportuaria del Aeropuerto El Dorado, señalada en el mapa de Áreas de Actividad, el uso residencial está sujeto a las acciones de mitigación de impactos por ruido, que establezca la Aeronáutica Civil.</p>
----	--

ARTICULO 245 ACCIONES DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES (MA)

Criterio	Cod.	Acción de mitigación	Descripción	Verificación de la acción de mitigación / Quién la verifica
1	MA1	Control del ruido	Todos los espacios donde se desarrollen usos del suelo, deberán cumplir con los estándares de ruido máximos permitidos, de acuerdo a la Resolución Nacional 627 de 2005 o la norma que lo modifique o sustituya.	• Permanentemente durante la operación del uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental.
	MA2	Insonorización interior	Todos los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental, deberán insonorizar las fuentes generadoras de ruido de manera que no se extiendan al medio exterior del espacio que desarrolla el uso de alto impacto. NOTA: La SDA verificará el cumplimiento de esta disposición a lo largo de la operación del uso.	• Dentro del proceso de licenciamiento por parte de los curadores urbanos. • Permanentemente durante la operación del uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental.
	MA3	Adecuada localización del uso de alto impacto ambiental	En el caso de no ser posible la insonorización total al interior de los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental por su complejidad, estos usos deberán localizarse a una distancia no menor a 20 metros, medidos desde el lindero más cercano a predios con usos residenciales, hospitales, guarderías, bibliotecas, sanatorios y hogares geriátricos, para mitigar el impacto.	• Dentro del proceso de licenciamiento por parte de los curadores urbanos. El curador urbano podrá verificar esta acción de mitigación con base en la información incluida en el certificado catastral expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. • Permanentemente durante la operación del uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental.
2	MA4	Áreas de amortiguamiento	Todos los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental, deberán desarrollar sobre su espacio público colindante y espacio privado afecto al uso público, estrategias paisajísticas orientadas a la siembra de árboles o construcción de barreras ambientales que mitiguen las emisiones atmosféricas por fuentes fijas generadas, de acuerdo con los lineamientos establecidos en este Plan en relación con la renaturalización y reverdecimiento del sistema de espacio público y para el encuentro.	• Dentro del proceso de licenciamiento por parte de los curadores urbanos, desde el momento de expedición de las normativas referidas en el PCT. • Permanentemente durante la operación del uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental.
	MA5	Adecuada localización del uso de alto impacto ambiental	La localización de los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental deberá ser a una distancia no menor a 20 metros, medidos desde el lindero más cercano a predios con usos residenciales, hospitales, guarderías, bibliotecas, sanatorios y hogares geriátricos.	Dentro del proceso de licenciamiento por parte de los curadores urbanos. El curador urbano podrá verificar esta acción de mitigación con base en la información incluida en el certificado catastral expedido por la Uni-

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TY 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

				dad Administrativa Especial de Catastro Distrital. • Permanentemente durante la operación del uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental.
3	M50	Control de olores ofensivos al interior	Todos los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental, deberán combatir al interior la emisión de olores ofensivos hacia el exterior.	• Permanentemente durante la operación del uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental.
	MA7	Adecuada localización del uso de alto impacto ambiental	En el caso de no ser posible controlar la emisión de olores ofensivos al interior de los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental por su complejidad, estos usos deberán localizarse de acuerdo con las distancias recomendadas en las Resoluciones 1541 de 2013 y 2087 del 2014, Anexo 1, o la norma que las modifiquen, deroguen o sustituyan.	• Permanentemente durante la operación del uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental.
4	MA8	Áreas de amortiguamiento	Todos los usos que colinden con EEP, deberán localizar prioritariamente las cesiones públicas y espacio privado afecto al uso público colindante a la EEP, y desarrollar estrategias paisajísticas orientadas a la siembra de árboles o construcción de barreras ambientales que mitiguen impactos como emisiones atmosféricas por fuentes fijas y ruido, y el impacto por contaminación lumínica cuando colinden con humedales.	• Dentro del proceso de licenciamiento por parte de los curadores urbanos, desde el momento de expedición de las normativas referidas en el POT.

• Aplicación de las acciones de mitigación de impactos ambientales.

Para la identificación de las acciones de mitigación de impactos ambientales aplicables al uso a implantar o reconocer, se deberá realizar la auto declaración por impacto. Para la implantación o reconocimiento de los usos dotacional y de comercio y servicios, el interesado deberá auto declarar ante la autoridad ambiental la elección de cada uno de los aspectos o características relacionadas con el ejercicio de la actividad que se desea implantar o reconocer, conforme a lo definido en la siguiente tabla.

Uso de BAJO impacto ambiental	Uso de alto impacto ambiental
ASPECTO AMBIENTAL	
RESIDUOS PELIGROSOS	
Es Micro generador de residuos peligrosos (hasta 100.0 kg/mes calendario) incluidos en las corrientes descritas en los anexos del Decreto Nacional 4741 de 2005 o la norma que la modifique o Sustituya.	Es Mediano generador o gran generador (mayor a 100 kilogramos mensuales) de residuos peligrosos descritos en los anexos del Decreto Nacional 4741 de 2005 o la norma que la modifique o Sustituya.
PRESIÓN SONORA	
El horario de funcionamiento del establecimiento es diurno y genera al exterior máximo 55 decibeles de los niveles ec-	El horario de funcionamiento del establecimiento es diurno y/o



EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

<p>tándares máximos permisibles de emisión de ruido señalados en el Artículo 9° - Estándares máximos permisibles de emisión de ruido, de la resolución 627 del 2005, las disposiciones contenidas en el Decreto 1076 del 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.</p>	<p>nocturno y genera al exterior por encima de 55 decibeles hasta los niveles estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido expresados en decibeles DB(A) para el Sector C. (Ruido Intermedio Restringido), de la resolución 627 del 2005 y las disposiciones contenidas en el Decreto 1076 del 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.</p>
<p>EMISIONES ATMOSFERICAS POR FUENTES FIJAS</p>	
<p>Genera emisiones al exterior que no requieren estudio ni permiso pero que necesitan dispersión de manera adecuada, según la reglamentación del Ministerio de Ambiente, Decreto 948 del 1995 y Resolución 619 de 1997, o la norma que lo modifique o sustituya.</p>	<p>Genera emisiones al exterior que requieren de estudio y permiso de emisiones, según la reglamentación del Ministerio de Ambiente, Decreto 948 del 1995 y Resolución 619 de 1997, o la norma que lo modifique o sustituya.</p>
<p>EMISIONES ATMOSFERICAS POR OLORES</p>	
<p>La actividad desarrollada en el establecimiento no produce sustancias generadoras de olores ofensivos y/o no se encuentra dentro de las actividades descritas en la Resolución del Ministerio de Ambiente 1541 de 2013, o la norma que la modifique o sustituya; o genera olores que se puedan mitigar a través de sistemas de control.</p>	<p>La actividad desarrollada en el establecimiento emite sustancias generadoras de olores ofensivos y/o se encuentra dentro de las actividades descritas en la Resolución Min Ambiente 1541 de 2013 o la norma que la modifique o sustituya.</p>
<p>Condiciones:</p> <p>i. Todo establecimiento de uso no industrial y no residencial que, dentro de sus actividades presente al menos uno de las características descritas en la columna denominada "Uso de alto impacto ambiental", se clasificará automáticamente como impacto ambiental alto.</p> <p>ii. En caso que en la auto declaración el tipo de impacto ambiental sea bajo, no se requiere concepto previo al proceso de Licenciamiento.</p> <p>iii. En caso que en la auto declaración el tipo de impacto ambiental sea alto, se deberá obtener concepto previo de la entidad Ambiental. En todo caso, las autoridades ambientales harán control posterior; este podrá hacerse bajo los programas de Inspección Vigilancia y Control - IVC.</p> <p>iv. Las autoridades ambientales deberán mantener actualizada y publicada la georreferenciación de la localización de los usos con la clasificación de la auto declaración de impacto ambiental, que facilite la identificación y el control de los aspectos ambientales mencionados en el presente artículo.</p>	

"ARTICULO 248 ACCIONES DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS URBANISTICOS (MU)

No	ACCION DE MITIGACION	CONDICIONES TECNICAS
		CONDICION DE LOCALIZACION
MU1	Zonas de Transición. Construcción de áreas de transición funcional entre el espacio público y el privado, destinado al tránsito y permanencia de peatones, garantizando su conectividad con la estructura urbana de la ciudad.	<p>Para el uso dotacional, comercio y servicios – edificaciones nuevas y ampliaciones: Esta zona de transición deberá ser al aire libre, descubierta y al exterior, salvo en: A, proyectos de ampliaciones que demuestren la imposibilidad de construirlas y B, edificaciones en tratamientos de renovación urbana, consolidación y sectores consolidados; para estos casos, se podrá proponer una zona de transición al interior de la edificación, en el primer piso y garantizará únicamente, lo siguiente: 1. Aglomeración total de personas al interior de la edificación y 2. La no ocupación del espacio público para actividades derivadas de la edificación como colas, zonas de espera, puntos de control, etc. y 3. La libre circulación de peatones.</p> <p>Para el uso dotacional, comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: El área de transición debe ser descubierta, salvo que se requiera cubrir parcialmente para efectos de la protección de los peatones máximo hasta el 30% del espacio de transición; dicha cubierta se debe construir con elementos livianos y transparentes como marquesinas o elementos</p>

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

	<p>similares. En todo caso, las luces permitidas entre los apoyos estructurales deberán ser las mínimas requeridas por el diseño estructural y debe generar una altura libre mínima de cinco (5) metros.</p>
	<p>Para el uso dotacional y comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: El espacio de transición deberá localizarse de manera conexa y directa a los accesos y salidas peatonales de manera prioritaria al flujo peatonal que el acceso a edificio genera.</p>
	<p>Para el Uso dotacional y comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: El espacio de transición deberá localizarse de manera articulada en términos funcionales y formales con los elementos del espacio público circundante. Deberá tener acceso directo desde los elementos del espacio público. Para terrenos inclinados o proyectos con diferentes niveles se podrán utilizar soluciones en diferentes niveles, garantizando siempre el tránsito libre y funcional de personas entre el espacio público y el área de transición de manera funcional y accesible.</p>
	<p>CONDICION DE TAMAÑO</p>
	<p>Para el uso dotacional - edificaciones nuevas y ampliaciones: Uso dotacional, edificaciones nuevas y ampliaciones: El tamaño del espacio de transición, dependerá de la aplicación del indicador del 0,90 m² por peatón en momentos de mayor afluencia. El número de usuarios será determinado por el estudio de movilidad pertinente.</p>
	<p>Para el uso de comercio y servicios - edificaciones nuevas: El tamaño del espacio de transición, será el resultado del área que resulte mayor entre el 5% del área del uso propuesto o el 8% del área útil del predio en el uso.</p>
	<p>Para el uso de comercio y servicios - ampliaciones: El tamaño del espacio de transición en comercios y servicios con un área total construida en el uso mayor a 2.000 m², ya sea individual o aglomerada, deberá ser de mínimo el 5% del área construida a ampliar. La anterior área, debe ser adicional a los espacios libres existentes, que en todo caso deben ser iguales o mayores al 8% del área útil del predio.</p>
	<p>CONDICION FISICA</p>
	<p>Para el uso dotacional y comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: Estas áreas de transición deberán cumplir con los lineamientos para plazoletas descritos en el capítulo de renaturalización y reverdecimiento del sistema de espacio público, peatonal y para el encuentro.</p>
	<p>Para el uso dotacional, comercio y servicios edificaciones nuevas y ampliaciones: En el marco de la política de reverdecimiento de Bogotá, el espacio de transición podrá contemplar un diseño paisajístico que permita la implementación de elementos naturales (arborización y pradicación), en un máximo del 20% de la superficie total del área de transición, según los criterios establecidos en el capítulo de renaturalización y reverdecimiento del sistema de espacio público peatonal y para el encuentro. No obstante, esta zona de transición no deberá obstruir la aglomeración y tránsito libre de personas, el resto de la superficie, deberá ser dura, con un diseño unificado e integrado con el espacio público circundante, que garantice la continuidad visual, formal, funcional y de circulación a nivel del peatón con los elementos del espacio público circundante.</p>

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

		<p>Para el uso dotacional, comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: El objetivo de esta área de transición es único y exclusivo para la aglomeración de usuarios dentro del predio y tránsito libre de peatones, por lo tanto, no se deberán realizar eventos, localización de estructuras móviles y/o actividades complementarias al uso principal sobre estas áreas de transición. Debajo de estas áreas se pueden desarrollar sótanos cumpliendo las normas para sótanos secundarios en el P.U.T.</p> <p>Para el uso dotacional, comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: Se podrán utilizar medidas de eficiencia del agua, como superficies permeables, adoquines ecológicos y demás elementos que permitan el almacenamiento y direccionamiento del agua lluvia, lo anterior, sin interrumpir el objetivo principal del área de transición en cuanto a la aglomeración de usuarios al interior del predio y tránsito libre de peatones.</p> <p>Para el uso dotacional, comercio y servicios - edificaciones nuevas y ampliaciones: El área construida a licenciar, base del cálculo del área privada afecta al uso público, en licencias de construcción en la modalidad de ampliación, corresponde al área ampliada y en licencias de construcción en la modalidad de obra nueva corresponde a la totalidad del área a construir.</p>
		CONDICION FISICA
MU2	<p>Andenes. Adecuación y/o rehabilitación y/o construcción de andenes sobre el frente del predio completo que contenga el, o los accesos peatonales, garantizando la fluidez, protección y continuidad de la movilidad activa (peatones y ciclo usuarios).</p>	<p>Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: Estas intervenciones deberán cumplir con lo establecido por el manual del espacio público para la movilidad descrito en el sistema de movilidad y cumplir con las condiciones y procesos descritos en el sistema de espacio público peatonal y para el encuentro, en lo referente a las licencias de intervención del espacio público.</p> <p>Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación -edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: Estas intervenciones deberán garantizar la continuidad y conectividad entre los accesos de la construcción y/o espacio que desarrolla el uso y los elementos de la estructura funcional y del cuidado de la ciudad como parques, estaciones de transporte, equipamientos, comercios y servicios. El desarrollo de estos andenes deberá ser únicamente sobre el frente del predio completo que contenga el, o los accesos peatonales.</p>
MU3	<p>Operación completa al interior. Destinación de áreas operativas y funcionales para cargue y descargue, acumulación de vehículos, parqueo temporal y maniobrabilidad vehicular, con operación completa al interior de la edificación o espacio que desarrolla el uso, que no obstruya la función del espacio</p>	<p style="text-align: center;">CONDICION FISICA</p> <p>Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: En todo caso, durante el tiempo de operación del proyecto se debe garantizar el buen estado de las vías circundantes del predio, sin perjuicio de lo que determine el estudio de movilidad.</p> <p>Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación -edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: La maniobra de los vehículos se deberá realizar dentro del predio, sin generar colas sobre el espacio público y/o vías públicas.</p> <p>Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: Los puntos de control de acceso y la capacidad de</p>

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

	público	colas de vehículos que ingresan al estacionamiento de los espacios y/o edificaciones que desarrollan el uso, deben ubicarse al interior del predio.
		Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación -edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: No se permite en ningún caso generar bahías de estacionamiento anexas a la vía pública.
		Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación -edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: Cuando el Estudio de movilidad lo contemple, se podrán aprobar soluciones de movilidad planteando la utilización del espacio público a través de túneles, vías deprimidas, entre otras. En estos casos, se deberá obtener la correspondiente licencia de intervención y ocupación del espacio público e celebrar el convenio correspondiente con la autoridad administradora del espacio público. En todo caso la circulación peatonal predominará y deberá tener prelación.

9.4.1. Normas Volumétricas.

Las disposiciones que se establecen a continuación, rigen para el Proyecto que se desarrolle en el lote único que conforma la Urbanización MORATO ROBLES.

9.4.2.1 EDIFICABILIDAD:

ALTURA LIBRE MÍNIMA Y MÁXIMA POR PISO, La altura máxima permitida corresponde a la resultante de la aplicación de las normas urbanísticas contenidas en el Anexo 5 (Manual de normas comunes a los Tratamientos Urbanísticos), del Decreto 555 de 2021, y/o a las restricciones establecidas por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil mediante el mapa de *Sectorización de obstáculos por altura del espacio aéreo de Bogotá*, que forma parte del citado anexo o mediante concepto técnico específico de dicha entidad.

- La altura libre entre placas no podrá ser inferior a 2,30 m. Aplicable también a sótanos y semisótanos.
- La altura libre máxima de cada piso, entre placas, en metros, para el uso de vivienda será de 3.80 metros. Cuando se supere esta altura libre, cada 3.80 metros adicionales o fracción serán contabilizados como un piso adicional.
- La altura libre máxima de cada piso, entre placas, en metros, para usos dotacionales, de comercio y servicios y en pisos en los que se localicen estacionamientos será de 4.20 metros. Cuando se supere esta altura libre, cada 4.20 metros adicionales o fracción serán contabilizados como un piso adicional.

AISLAMIENTO LATERAL. La dimensión del aislamiento lateral reglamentario se toma sobre la perpendicular al lindero y rigen para la totalidad del plano de fachada. No se permite la aplicación del aislamiento en forma escalonada.



EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- El ancho mínimo del aislamiento lateral es un quinto (1/5) de la altura que hay desde donde se debe prever el aislamiento lateral hasta la parte más alta de la fachada en ese punto, y en todo caso nunca menos de cuatro (4.00) metros.
- En tratamiento de renovación urbana, cuando el predio vecino tiene una edificación que en la parte más alta no supera los once puntos cuatro (11.4) metros o es un predio vacío, el aislamiento lateral se debe prever a partir de una altura once puntos cuatro (11.4) metros.
- En tratamiento de renovación urbana, cuando el predio vecino tiene una edificación que en la parte más alta supera los once puntos cuatro (11.4) metros, el aislamiento lateral se debe prever a partir del empate volumétrico con la edificación vecina.
- En tratamiento de renovación urbana, si no hay volumetría de la edificación vecina contra el lindero, el aislamiento lateral se debe prever desde el nivel del terreno o la placa superior del semisótano.

AISLAMIENTO POSTERIOR:

- El aislamiento posterior se exige desde el nivel terreno o placa superior de semisótano.
- La dimensión del aislamiento posterior reglamentario se toma sobre la perpendicular al lindero y rigen para la totalidad del plano de fachada, con excepción de los predios esquineros. No se permite la aplicación del aislamiento en forma escalonada.
- En los predios esquineros, el aislamiento posterior se exige como patio en la esquina interior del predio. La dimensión mínima del lado menor del patio debe ser igual a la dimensión del aislamiento exigido.
- Todo predio esquinero o medianero debe proyectar aislamiento posterior o patio, según corresponda, para garantizar la conformación del centro de manzana. La dimensión mínima de los patios es la distancia definida para el aislamiento posterior del predio o predios colindantes.
- En predios irregulares no se exige el aislamiento posterior, sin embargo, si existe coincidencia del lindero posterior del predio con el lindero y/o linderos posteriores de los predios colindantes y/o con el área del aislamiento posterior exigidos de los predios vecinos, deberá contemplar aislamiento correspondiente.
- La dimensión del aislamiento posterior se debe prever de acuerdo con la máxima altura propuesta de la edificación en todo el plano de fachada de acuerdo con la siguiente tabla:

Aislamiento posterior	
Altura en metros a partir del nivel de terreno o placa de semisótano	Dimensión mínima en metros
Hasta 12 metros	4
Mayor a 12 y hasta 18 metros	5
Mayor a 18 y hasta 27 metros	6
Mayor a 27 y hasta 36 metros	8

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Mayor a 36 y hasta 45 metros	10
Mayor a 45 y hasta 54 metros	12
Mayor a 54 y hasta 66 metros	14
Mayor a 66 y hasta 75 metros	15
Mayor a 75 y hasta 84 metros	18
Mayor a 84 metros	20

PATIOS

- En las viviendas, solamente baños, cocinas y área de lavandería podrán ventilarse por ductos. Los demás espacios deben ventilarse e iluminarse directamente al exterior o a través de patios.
- La dimensión mínima del lado del patio será de 1/3 de la mayor altura en metros de la edificación que enmarque el patio.
- Los patios que se proyecten deben plantearse desde el nivel donde comienzan las áreas de vivienda requeridas para el cumplimiento de la iluminación y ventilación. En estos casos, para efectos de contabilizar el lado mínimo del patio se contará desde el nivel del piso donde se plantee la vivienda.

AISLAMIENTOS ENTRE EDIFICACIONES DE UN MISMO PROYECTO. Para las edificaciones de un mismo proyecto localizado en uno o varios predios aplican las siguientes condiciones de aislamiento:

- El aislamiento se exige a partir del nivel superior del sótano, semisótano, nivel del terreno, o desde la placa superior del piso que los integre o plataforma.
- La dimensión del aislamiento reglamentario se toma sobre la perpendicular a la fachada de la edificación y rige para la totalidad del plano de fachada. No se permite la aplicación del aislamiento en forma escalonada.
- El aislamiento mínimo entre edificaciones de un mismo proyecto será de dos quintos (2/5) de la altura promedio de las edificaciones que se aíslan, medida desde el nivel de terreno, placa superior del semisótano o placa superior de plataforma, y en ningún caso podrá ser menor a ocho (8.00) metros.

SÓTANOS Y SEMISÓTANOS. Los sótanos y semisótanos deben cumplir las siguientes condiciones:

- La placa superior del sótano no puede sobresalir del nivel natural del terreno.
- La placa superior del semisótano puede sobresalir hasta 1,50 metros del nivel natural del terreno. Los Sótanos y Semisótanos se pueden destinar para estacionamientos,



EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

depósitos, cuartos de basura, cuartos de máquinas, áreas de equipamiento comunal privado y otros espacios necesarios para el mantenimiento de la edificación.

VOLADIZO:

Las dimensiones de los voladizos sobre vías públicas, antejardines y cesiones por efecto de obligaciones urbanísticas objeto del presente Plan, se determinan en función del perfil vial así:

PREDIOS CON ANTEJARDIN		PREDIOS SIN ANTEJARDIN
Perfil vial sobre el cual el predio presenta frente	Dimensión en metros	Dimensión en metros
Menor o igual a 10,00 metros	0,80	0,60
Mayor a 10,00 metros y hasta 15,00 metros	0,80	
Mayor a 15,00 metros y hasta 22,00 metros	1,00	
Mayor a 22,00 metros y vías arterias	1,50	
Vías peatonales	No se permite	

- Las dimensiones previstas aplican sobre áreas de control ambiental existentes.
- Sobre cesiones públicas para parques y equipamientos y senderos no se permite voladizo.
- Contra edificaciones colindantes de tipología continua con voladizo existente, se debe exigir el empate de voladizo en una longitud de fachada no menor a dos (2) metros ni mayor a cinco (5) metros, a partir del cual la edificación debe plantear el paramento de construcción normativo.
- La altura mínima a partir de la cual se permite el voladizo es de seis (6) metros desde el nivel del terreno, salvo que existan edificaciones de tipología continua con voladizo existente, en cuyo caso se dará aplicación a las condiciones de empate.

CUBIERTAS. Su diseño e implantación se rige por las siguientes reglas:

- Se permite en las áreas de cubierta el aprovechamiento para agricultura urbana, elementos que favorezcan la captura y almacenamiento de aguas lluvias, jardines, cubiertas verdes, terrazas, zonas de descanso, equipamiento comunal privado con destinación a zonas verdes libres y recreativas, cumpliendo con las normas de evacuación de la NSR-10 o la norma que lo modifique o sustituya.
- Se permite el hall de cubierta entendido como un espacio cubierto de protección junto a la caja de la escalera y ascensor, cuya área construida sumada no podrán exceder del equivalente a dos veces el área de la caja del ascensor y de la escalera que se

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

encuentran en la cubierta.

- En todos los casos, se deberá contar con la accesibilidad, seguridad y bienestar en especial para las personas con discapacidad, de acuerdo con las normas técnicas que regulen la materia si esta se utiliza como parte del equipamiento comunal en área libre.

RAMPAS Y ESCALERAS: Las rampas peatonales y escaleras se rigen por las siguientes condiciones:

- En sectores sin antejardín, en terreno plano e inclinado, el desarrollo de la rampa o escalera debe hacerse de la línea de paramento de construcción hacia el interior del predio.
- En sectores con antejardín, en terreno plano, el desarrollo de la rampa o escalera debe hacerse de la línea de paramento de construcción hacia el interior del predio; en terrenos inclinados, se permite su desarrollo en antejardín, con una ocupación no superior al 30% del área de antejardín.
- La rampa peatonal y para personas con movilidad reducida deberán cumplir con las disposiciones de la NSR-10 o la norma que la modifique o sustituya, con una pendiente constante a lo largo de toda su longitud. Los cambios de inclinación que haya necesidad de hacer en la dirección del recorrido se practicarán únicamente en los descansos.
- Las demás normas para accesibilidad de personas en condición de movilidad reducida deberán ser las establecidas en el parágrafo del Artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto Único de Vivienda 1077 de 2015:
NTC 4140: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, pasillos, corredores. Características Generales".
NTC 4143: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, rampas fijas".
NTC 4145: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Escaleras".
NTC 4201: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Equipamientos. Bordillos, pasamanos y agarraderas".
NTC 4349: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Ascensores".
- Las rampas deberán cumplir las dimensiones y características establecidas en la norma técnica colombiana NTC- 4143 "Accesibilidad de las personas al medio físico- Edificios y Espacios Urbanos. Rampas Fijas Adecuadas y Básicas" y sus actualizaciones y los requisitos señalados en la NSR-10 o la norma que la modifique o sustituya. Si estas rampas hacen parte del sistema de evacuación su pendiente máxima será del 8 % según lo señalado en el título K de la NSR-10.
- Las escaleras deberán cumplir la norma técnica NTC- 4145 "Accesibilidad de las personas al medio físico- Edificios y Espacios Urbanos y Rurales. Escaleras" y sus



EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

actualizaciones y los requisitos señalados en la NSR-10 o la norma que la modifique o sustituya.

ANTEJARDIN: No se exige, sin embargo deben tenerse en cuenta las siguientes condiciones:

RETROCESO DE LAS EDIFICACIONES CONTRA VÍAS Y OTROS ESPACIOS PÚBLICOS.

- Cuando la fachada tenga frente a vías o espacios públicos con anchos menores a 30 metros, la altura de la edificación sobre el plano de fachada no puede superar dos punto cinco (2.5) veces la distancia que hay entre la línea de paramento de construcción correspondiente y la línea de paramento del predio separado por el espacio público o vía. Una vez alcanzada esa altura se podrá generar un único retroceso de la fachada con dimensión de un quinto (1/5) de la altura adicional de la edificación.
- Los proyectos con más de un frente de fachada sobre espacio público deberán mantener esta condición de manera diferenciada en cada plano de fachada según la dimensión del espacio público colindante que corresponda.
- Cuando la fachada tenga frente a vías o espacios públicos con anchos menores a 30 metros, se podrá retroceder desde el nivel de terreno y se podrán disponer franjas de áreas privadas afectas al uso público con el fin de alcanzar un ancho igual o superior a 30 metros. Esta disposición sólo aplica para englobes de manzana o englobes de la totalidad del costado de la manzana siempre y cuando no se generen culatas. El resto de englobes debe dar cumplimiento a lo estipulado en las disposiciones sobre Dimensionamiento y empates de antejardines.
- Independientemente de la altura de la edificación, los volúmenes e instalaciones no estructurales en cubierta siempre deberán retrocederse de las fachadas mínimo tres (3) metros.

CERRAMIENTO

Cerramiento de antejardines

- No se permite el cerramiento de antejardines

Cerramientos contra retrocesos de zonas verdes y entre zonas libres comunales privadas y espacio público.

- Se permite con una altura máxima de 3.00 metros en material que garantice 90% de transparencia.

Cerramientos contra predios colindantes

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- Se permite una altura máxima de 3.00 metros en muro macizo para eliminar servidumbre, este cerramiento se permite sobre el nivel del terreno o de la placa superior del semisótano.
- Cuando la edificación está aislada lateralmente desde el nivel de terreno o placa superior del sótano o semisótano del lindero del predio vecino, se permite plantear un cerramiento de máximo 2,50 metros de altura, contados desde el nivel superior el nivel de terreno o placa superior del sótano o semisótano.
- En manzanas irregulares se permite plantear sobre el lindero del aislamiento posterior un cerramiento de máximo 2,50 metros de altura, contados desde el nivel del andén o nivel superior del sótano o semisótano.

Cerramientos en pisos superiores contra vacíos de antejardines, aislamientos, patios, vías, parques y/o espacio público

- En cubierta del último piso contra predios vecinos y en áreas de aislamientos en pisos superiores se permite cerramiento con altura máxima de un metro ochenta centímetros (1.80 mt).
- En áreas contra vacíos, antejardines, vías, parques y/o espacio público ubicadas en pisos superiores y cubierta del último piso se deberá plantear cerramiento de máximo un metro veinte centímetros (1.20 mt.) de altura en material que garantice transparencia del 90%.

Cerramientos temporales. Con la licencia de urbanización y/o construcción se entienden autorizados los cerramientos temporales. Los predios que no hayan adelantado proceso de urbanización podrán efectuar el cerramiento, siempre y cuando obtengan la correspondiente licencia de cerramiento ante una curaduría urbana.

- Se podrán plantear cerramientos provisionales en lotes sobre los cuales se ejecuten procesos o actividades de construcción con una altura no inferior a 2,00 metros y deben diseñarse y construirse en material con resistencia adecuada para soportar las cargas de viento y garantizar la seguridad de los transeúntes.
- Los cerramientos de carácter temporal para lotes urbanizables no urbanizados, urbanizados no edificados o zonas de reserva se deben hacer por el lindero del lote, respetando el espacio público perimetral, en materiales livianos no definitivos con una altura máxima de 2,50 metros.

ESTACIONAMIENTOS:

Área de actividad	EXIGIDO	OPCIONAL	
	% área mínima destinada para estacionamientos sobre el área construida del	% área máxima destinada para estacionamientos sobre el área construida del	% área adicional destinada para estacionamientos sujeta a pago compensatorio



EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

	proyecto para el cálculo de estacionamientos	proyecto para el cálculo de estacionamientos	calculado sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos
Estructurante Necesarios de vivienda de interés social	NO SE EXIGE UN MÍNIMO DE ÁREA DESTINADA A ESTACIONAMIENTOS	Hasta el 10%	Hasta el 15%

En caso de plantear estacionamientos se debe tener en cuenta lo siguiente:

- Para efectos del cálculo de los porcentajes (%) mínimos, máximos y adicionales de área destinada para estacionamientos, el área construida del proyecto equivale a la suma de la superficie de todas las áreas cubiertas, con exclusión de:
 1. Áreas cubiertas para la provisión de estacionamientos asociados a los usos urbanos
 2. Áreas construidas de sótanos y semisótanos.
 3. Áreas destinadas al uso de servicios de parqueadero

Cuando se desarrollen proyectos con mezcla de usos, para el cálculo de las áreas mínimas, máximas y adicionales, el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos debe hacerse por cada uso, el cual debe incluir el área privada definida para cada uno, y el porcentaje de las demás áreas del proyecto que sea equivalente a la participación de cada uso en las áreas privadas del mismo.

- Solo se permite el desarrollo de estacionamientos en superficie en proyectos en los que se destine más del 50% del área construida para el cálculo de estacionamientos a usos residenciales de vivienda tipo VIS y/o VIP que no impidan el desarrollo de fachadas activas o medidas de relaciones directas de las fachadas con el espacio público; o en aquellos proyectos en los cuales los estacionamientos se localicen en zonas que no colinden con espacio público, con zonas afectas al uso público y en zonas que no impidan el desarrollo de fachadas activas o medidas de relaciones directas de las fachadas con el espacio público.
- Los porcentajes (%) de área mínima, máxima y adicional destinada a estacionamientos, no se incluyen dentro del índice de construcción para efectos del cálculo de pago de cargas urbanísticas y deben ser calculadas de manera diferenciada por cada uso desarrollado en el proyecto.
- La exigencia de estacionamientos se podrá cumplir utilizando diferentes tipos de parqueo automatizado, para lo cual la superficie de cada nivel de cupo de parqueo que se genere será considerada como parte del área destinada a estacionamientos.
- Los desarrollos inmobiliarios que sobrepasen el porcentaje de área máxima destinada

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

para estacionamientos hasta los porcentajes (%) de área adicional establecido en este subcapítulo, deberán efectuar pago al fondo compensatorio de estacionamientos, conforme lo establecido en el Artículo 390A del Decreto Distrital 555 de 2021.

Cupos obligatorios para bicicletas y otros vehículos de micro movilidad:

- 1 cupo por cada 100 m² de área construida para los usos distintos al residencial.
- Para usos residenciales, se establece como mínimo la siguiente relación de cupos:
1 estacionamiento por cada vivienda de hasta 80 m²,
2 estacionamientos por vivienda de más de 80 m² y hasta 120 m²,
3 estacionamientos por vivienda de más de 120m².
- El área construida utilizada para los cupos para bicicletas y otros vehículos de micro movilidad, así como para su infraestructura complementaria, no contará como área construida para efecto del cálculo de obligaciones urbanísticas.
- Las dimensiones de cupos para bicicletas y vehículos de movilidad unipersonal deberán seguir las recomendaciones de la guía de ciclo infraestructura para las ciudades colombianas o el documento que lo modifique o sustituya, y serán las que resulten necesarias acorde a las características del vehículo. Estos estacionamientos deben estar localizados en primer piso, en el primer sótano o semisótano o en hasta un nivel superior, siempre y cuando se cuente con rampas y superficies de circulación para el tránsito de bicicletas.
- Los proyectos de uso comercial y de servicios que deban proveer más de 50 cupos para bicicletas, deberán cumplir con las condiciones para obtener el Sello de Oro en la calidad del servicio en el estacionamiento de bicicletas otorgado por la Secretaría Distrital de Movilidad.
- El área destinada a la provisión de cupos para bicicletas y otros vehículos de micro movilidad no contará en el cálculo de porcentaje (%) de área mínima, máxima y adicional destinada a estacionamientos.

Cupos accesibles para personas con discapacidad

- Todos los proyectos con estacionamiento abierto al público deberán destinar cupos accesibles para personas con discapacidad como mínimo el 2% del total de cupos de estacionamiento habilitados del proyecto, los cuales deben cumplir con las condiciones de configuración establecidas en este plan, estar debidamente señalizados con el símbolo internacional de accesibilidad y demás normas señaladas sobre accesibilidad en los estacionamientos por el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya de carácter Nacional y Distrital.
- En los casos en los cuales no hay exigencia mínima de área destinada a estacionamientos, se deberá generar mínimo un cupo de estacionamientos accesibles para personas con discapacidad por cada 3.000 m² de área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos. En cumplimiento del artículo 62 de la Ley 361 de 1997, en



EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

ningún caso podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalizado con el símbolo internacional de accesibilidad.

- El área destinada a la provisión de cupos accesibles para personas con discapacidad no contará en el cálculo de porcentaje (%) de área mínima, máxima y adicional destinada a estacionamientos.

Estacionamientos preferenciales para vehículos de cero emisiones

- Se deberán disponer de infraestructura de recarga y cupos de estacionamientos preferenciales para vehículos eléctricos y de cero emisiones como mínimo del 2% del total de cupos de estacionamiento habilitados en el proyecto, sin que se provea menos de un (1) cupo de estacionamiento. Se deberán aumentar progresivamente este porcentaje de acuerdo con lo establecido en el artículo de preinstalaciones para la recarga de vehículos del presente plan, para lo cual se deben seguir los lineamientos definidos en el Decreto Nacional 191 de 2021 o la norma que lo modifique adicione o sustituya, y demás normas aplicables a la materia.
- En los casos en los cuales no hay exigencia mínima de área destinada a estacionamientos, todos los proyectos deberán generar mínimo un cupo de estacionamiento preferenciales para vehículos de cero emisiones por cada 5.000 m2 de área construida para el cálculo de estacionamientos. Cuando los proyectos tengan menos de 5000 m2 de área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos, deben generar mínimo un cupo de estacionamiento preferenciales para vehículos de cero emisiones.
- El área destinada a la provisión de cupos exigidos para vehículos cero emisiones no contará en el cálculo de porcentaje (%) de área mínima, máxima y adicional destinada a estacionamientos.

Estacionamientos exigidos según necesidades de funcionamiento de los usos

- Adicionalmente a los cupos mínimos obligatorios mencionados, los usos comerciales y de servicios deberán proveer cupos de estacionamientos y áreas al interior del predio de acuerdo con su necesidad de funcionamiento, tales como:
 - Cupos de estacionamientos de vehículos de carga, áreas de cargue y descargue y para la operación completa, en el marco de las acciones de mitigación aplicables.
 - Buses escolares.
 - Coche fúnebre.
 - Ambulancias
 - Vehículo de emergencias y/o bomberos
 - Vehículos de transporte público individual

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- Estos estacionamientos deberán proveerse como parte integral del proyecto y podrán localizarse en el equipamiento comunal privado o en las áreas necesarias para cumplir con esta obligación a excepción de aquellas en las que su localización impida el desarrollo de fachadas activas, conforme con las disposiciones del presente plan.
- El área destinada a la provisión de cupos exigidos según las necesidades de funcionamiento de los usos no contará en el cálculo de porcentaje (%) de área mínima, máxima y adicional destinada a estacionamientos.

Medidas de control sobre la operación de los estacionamientos

Las medidas de control sobre la operación de los estacionamientos son las siguientes:

- El ingreso al estacionamiento deberá garantizar que su operación no produzca filas de vehículos sobre las vías públicas y en los casos en los que aplique, cumplir con lo que establezca el estudio de movilidad aplicable aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, y vigilado su cumplimiento por esta entidad.
- Las zonas para la construcción de estacionamientos asociados a usos urbanos y aquellos estacionamientos que hagan parte de la red de estacionamientos públicos y privados de conexión al sistema de transporte serán los que vincule a esta red la Secretaría Distrital de Movilidad.
- La disposición de los cupos para todos los vehículos que atiendan los estacionamientos deberá estar delimitada en los planos correspondientes y demarcados al momento que los estacionamientos sean abiertos al público. Estos estacionamientos deberán ser provistos de la infraestructura para el aseguramiento y protección de las bicicletas. La verificación de esta exigencia estará a cargo de las Alcaldías Locales.

Accesos y salidas vehiculares de los estacionamientos. Los accesos y salidas vehiculares de estacionamientos deben cumplir con las siguientes condiciones:

- No se permiten accesos y salidas vehiculares a menos de 15 metros, medidos entre los puntos de terminación de las curvas de sardinel del acceso y el de la esquina más próxima. En los predios cuya única posibilidad de acceso vehicular se encuentre dentro de esta dimensión, se podrá plantear el acceso vehicular a menos de los 15 metros medidos entre los puntos de terminación de las curvas de sardinel del acceso y el de la esquina más próxima.
- Deben garantizar la continuidad para el libre tránsito de los peatones desde el espacio público hasta los accesos peatonales de las edificaciones, cumpliendo con las normas que permitan la movilidad y accesibilidad para personas con discapacidad.
- Deben garantizar condiciones seguras para el ingreso y la salida de bicicletas u otros vehículos de micro movilidad, en los casos en donde existan más de 50 cupos para el



EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

parqueo de bicicletas, se deberán delimitar los flujos con demarcación o segregación física, especialmente en ingresos con rampas.

- Los accesos y salidas vehiculares no podrán tener acceso peatonal por el mismo espacio físico.
- Pueden efectuarse mediante rampas y sistemas elevadores de vehículos (ascensores y similares). La rampa para salvar el desnivel entre la calzada y el andén deberá localizarse en la franja de paisajismo y para la resiliencia urbana, de forma que la franja de circulación peatonal sea constante, de acuerdo con los parámetros determinados en el Manual de Espacio público.
- En caso de contar con un solo frente de manzana, se debe plantear un único acceso vehicular que cumplirá ambas condiciones de acceso y salida.
- En caso de contar con 2 o más frentes de manzanas distintos, se podrán plantear de manera independiente el acceso y salida vehiculares, cada uno en un frente de manzana diferente, siempre y cuando las vías desde las cuales se plantea el acceso y salida correspondan a la malla vial local o intermedia, brindando los elementos de protección y priorización de los flujos no motorizados.
- El ancho mínimo del acceso a los espacios destinados para estacionamiento de vehículos al interior de los predios es de 2,5 m para usos residenciales y de 3 m para usos no residenciales. Para predios con menos de (20) cupos, se pueden configurar la entrada y salida de forma combinada con un ancho mínimo de 3,0 m. Para predios con más de 20 cupos deberán configurar el ingreso y salida con carriles independientes.
- En caso de que se planteen bahías vehiculares, estas deben localizarse al interior de los predios, con un ancho mínimo de 5,0 m. En ningún caso pueden plantearse en la franja de antejardín y nunca con andenes de menos de 2,0 m.
- En los proyectos en los cuales se planteen más de 500 cupos de estacionamiento para vehículos privados motorizados se deberán plantear accesos y salidas de forma independiente con carriles de ancho mínimo de 5,00 metros.
- Deben plantearse desde la vía con circulación vehicular de menor jerarquía.

Dimensión de los estacionamientos. Las dimensiones mínimas para los cupos de estacionamientos son las siguientes:

- Las dimensiones de los cupos de estacionamientos destinados para vehículos automóviles, camionetas y camperos son de 5,00 metros por 2,40 metros libres.

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- Las dimensiones para los estacionamientos para personas con movilidad reducida deberán ser de mínimo 5,00 metros x 3,70 metros libres y atender lo establecido en la Normas Técnicas Colombianas de accesibilidad al medio físico.
- Las dimensiones de cupos para motos son de 1,00 m x 2,50 m. En caso de quedar contra las paredes de la edificación, se incrementará el ancho en 0,15 m. La circulación depende de la distribución de los cupos de parqueo, cuando se organizan a 90° respecto a la circulación y es doble sentido será de 2,5 m. Cuando se organizan a 60° respecto a la circulación es de 1,75 m, cuando se organizan a 45° es de 1,50 m y cuando se organizan a modo de cordón la circulación es de 1,20 m.
- Las dimensiones de cupos para bicicletas deberán seguir las recomendaciones de la guía de ciclo infraestructura para las ciudades colombianas. En caso de que esa guía no determine dimensiones para el tipo de estacionamiento requerido, se deberá cumplir con las siguientes dimensiones, que pueden ser modificadas, adicionadas o precisadas por la Secretaría Distrital de Movilidad:

TIPO DE PARQUEO	ANCHO (M)	LARGO (M)	ANCHO DEL AREA DE CIRCULACION
En paralelo con área de circulación central	0.60	2.00	1.75
Internacionales con área de circulación laterales	0.60	3.00	1.75
Intercaladas con área de circulación central	0.60	2.00	1.75
En espiga con área de circulación central	0.50	1.40	1.00
Dispuestas en vertical con área de circulación central	0.60	2.00	1.75

- Las dimensiones de cupos para otros vehículos de micro movilidad serán las que resulten necesarias acorde a las características del vehículo, y podrán ser establecidas por la Secretaría Distrital de Movilidad.
- Las dimensiones para los cupos de estacionamientos de carga y descarga son de 12,50 metros por 3,50 metros libres.
- Las dimensiones para los estacionamientos destinados a vehículos tracto camiones, con semirremolque o remolque, son de 19,00 metros por 3,50 metros.

Dimensiones de cupos para vehículos especiales:

VEHICULO	DIMENSIONES
Coche fúnebre	3,00 m x 8,00 m (Debe contar con tope llantas)
Transporte escolar	3,50 m x 10,00 m (Debe contar con tope llantas)
Vehículo de mercancías	3,50 x 12,50 m (debe contar con tope llantas)
Vehículo de emergencia y/o Ambulancia	3,50 m x 8,00 m (Debe contar con tope llantas)
Carros de Bomberos	4,5 m 12,8 m (Debe contar con tope llantas)



EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- Los cupos de estacionamientos para vehículos cero emisiones deberán cumplir con las especificaciones señaladas en el Decreto Nacional 191 de 2021 o las normas que lo complementen o sustituyan.
- Las dimensiones y características técnicas para estacionamientos automatizados están determinadas por el respectivo fabricante y deberán cumplir las condiciones de seguridad para su instalación y funcionamiento.

Condiciones de los espacios necesarios para el estacionamiento de vehículos. Las dimensiones de las zonas de maniobra y circulación, la inclinación de las rampas y la altura de los espacios para automóviles, camperos, camionetas o similares deben cumplir con lo siguiente:

- Áreas de maniobra y circulación: El ancho del área de maniobra y circulación en una sola crujía será de mínimo 4,50 metros libres, cuando el área de maniobra y circulación vehicular sirva a áreas de estacionamiento en doble crujía, su ancho mínimo será de 5,00 metros, cuando los estacionamientos se dispongan a 45 grados o menos, el ancho del área de maniobra se podrá reducir a 4,50 metros, cuando los estacionamientos estén dispuestos en paralelo el ancho de circulación podrá reducirse a cuatro metros (4,0 m.).
- El ancho de la zona de maniobra puede reducirse en la misma proporción en que se incremente el ancho de los cupos de parqueo; sin embargo, en ningún caso la zona de maniobra puede ser inferior a 4,00 m. Cuando se planteen dimensiones variables en el ancho de los cupos, la reducción de la dimensión del área de maniobra se define por el cupo de menor ancho. Los anchos fijados deben conservarse libres en todo su recorrido, hasta el punto en que entreguen a la zona de maniobra. Cuando el cupo de estacionamiento esté limitado en alguno de sus lados por columnas o muros, las dimensiones citadas se pueden tomar al eje de estas. En ningún caso el ancho mínimo libre del cupo tomado al borde de la cara de la columna o muro puede ser inferior a 2,30 metros.
- Las rampas de acceso vehicular: Su desarrollo no debe superar la pendiente o inclinación máxima del 20% y deben iniciar su desarrollo a 3 metros hacia el interior del predio.
- La rampa para salvar el desnivel entre la calzada y el andén deberá localizarse en la franja de paisajismo y para la resiliencia urbana, de forma que la franja de circulación peatonal sea constante. El vado vehicular deberá tener una pendiente menor o igual a 10%.
- El radio de curvatura mínimo medido al eje de la rampa de acceso vehicular será de 4.50 m. Cuando existan dos carriles juntos el radio mencionado deberá ser medido con respecto al carril interior de la rampa.

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- La altura libre mínima en las áreas de estacionamientos debe ser de 2,30 m.
- Se permite servidumbre horizontal de máximo dos (2) cupos de estacionamiento. Se pueden desarrollar estacionamientos con sistemas automatizados con servidumbre vertical, para lo cual se debe garantizar que el sistema permita que los vehículos estacionados en este tipo de soluciones ingresen y salgan de manera directa a las zonas de circulación del proyecto. En las servidumbres de las que trata el presente numeral no se permite la localización de estacionamientos para discapacitados. Las disposiciones aquí señaladas, se establecen sin perjuicio de los requerimientos dispuestos por las acciones de mitigación de impactos urbanísticos y ambientales establecidos para cada uso en particular, y las demás condiciones que establezca el manual de espacio público.

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

- Serán contabilizados como equipamiento comunal los antejardines, zonas verdes, plazuelas, áreas de acondicionamiento físico, salones comunales, áreas de estar, áreas de administración y baños públicos y comunales.
- Las áreas correspondientes a circulación vehicular, los cuartos de bombas o de mantenimiento, las subestaciones, los cuartos de basura y similares, depósitos, corredores y demás zonas de circulación necesarias para acceder a las unidades privadas no serán contabilizados como equipamiento comunal.
- El equipamiento comunal privado debe tener acceso directo desde las áreas comunes que no sean de uso exclusivo.

EXIGENCIA Y DESTINACIÓN DEL EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

Los proyectos residenciales de cinco (5) o más unidades de vivienda que compartan áreas comunes, y los proyectos destinados a usos diferentes al residencial con más de 800 mts² de área construida salvo los proyectos con equipamientos que presten servicios sociales educativos, deberán prever con destino al equipamiento comunal privado, las áreas mínimas en la proporción y con la destinación que se señala a continuación, cuando se planteen usos distintos en un mismo proyecto, el cálculo se debe realizar sobre cada uno de los usos según la siguiente exigencia:

- Proyectos de vivienda, VIS y VIP:
 - Hasta 150 viviendas: 6 mts² por cada unidad de vivienda.
 - Más de 150 viviendas: 8.5 mts² por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas.



EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- Proyectos de vivienda, no VIS ni VIP: 10 mts2 por cada 80 mts2 de área neta de construcción en el uso.
- Para usos diferentes a vivienda: 10 mts2 por cada 120 mts2 de área neta de construcción en el uso.

El porcentaje mínimo de área para equipamiento comunal privado deberá destinarse a los siguientes usos:

- Zonas verdes y recreativas en áreas libres: 40%
- Servicios comunales en áreas construidas: 20%
- Como parte del porcentaje restante se podrán localizar, entre otros, las áreas para el cumplimiento de la obligación de estacionamientos para bicicletas, para vehículos automotores cero emisiones y para personas con discapacidad.

9.4.5.2. Sala de ventas.

De conformidad con el Decreto 1203 de 2017, artículo 4, parágrafo 3°. Se autoriza la construcción de edificaciones de carácter temporal destinadas exclusivamente a salas de ventas, las cuales deberán ser construidas dentro del paramento de construcción.

9.4.5.3. Normas de Accesibilidad al Espacio Público y a los Edificios de las Personas con Movilidad Reducida.

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente a las disposiciones previstas en la Resolución No.1959 de 2003 - Cartilla del Espacio Público del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, en el Decreto Distrital 602 de 2007 - Cartilla de Andenes en el Decreto Distrital 308 de 2018 - Cartilla de Mobiliario Urbano y Decreto único del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios y las norma técnicas (CONTEC allí relacionadas y deberá garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida.

9.4.5.4. Normas Generales para el Espacio Público.

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente a las disposiciones previstas en la Resolución No.1959 de 2003 - Cartilla del Espacio Público del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, en el Decreto 602 de 2007 - Cartilla de Andenes, y en el Decreto Distrital 308 de 2018 - Cartilla de Mobiliario Urbano.

9.4.5.4.1. Diseño y Construcción de Andenes.

De acuerdo con lo establecido en los Decretos Distritales 308 de 2018 y 603 de 2007, los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de Urbanización, se

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

sujetarán a las siguientes reglas, en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

- Deberán ser construidos atendiendo los lineamientos de la "Cartillas de Andenes".
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones, ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de personas con alguna limitación, de conformidad con las normas vigentes. Los accesos vehiculares en ningún caso implicarán cambio de nivel de los andenes o espacios públicos de circulación peatonal.
- Las rampas de accesos a garajes, tendrán una longitud máxima de 3,00M de forma paralela al andén. Las rampas de acceso a garajes contiguas, tendrán una separación mínima de 0,20M.
- En andenes con anchos inferiores a 1,40M, la rampa de acceso a garaje se conformará por una superficie alabeada cuya pendiente no exceda el 15%, garantizando así la circulación peatonal continua.
- No debe haber elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano, atendiendo la normatividad vigente en la materia.
- Los elementos tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros similares de protección, no podrán sobresalir, ni quedar en desnivel negativo.

La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital, requerirá Licencia de Intervención y Ocupación de Espacio Público expedida por la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación -SDP.

9.4.5.5. Otras Normas.

El diseño y construcción de las edificaciones son de entera responsabilidad del Constructor, no obstante los Proyectos Arquitectónicos que se diseñen al interior de la Urbanización MORATO ROBLES deben dar cumplimiento a las siguientes normas:

- **Sismo resistencia.** Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, NSR10 conformado por la Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008 y la Ley 1796 de 2016 y por los Decretos Nacional 926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011 y 340 de 2012, la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcción Sismo Resistente y el Decreto único del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios.
- **Microzonificación sísmica.** Decreto Distrital 523 de 2010.



EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Raurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- **Buzones e hidrantes.** Decreto Distrital 573 /10 y Decreto Distrital 428 /11, Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico –RAS adoptado por la Resolución No. 0330 de 08 de junio de 2017 y sus modificaciones.”
- **Almacenamiento de Basuras.** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotadas de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel distrital y nacional, y según las características que determine(n) la(s) entidad(es) encargada(s) de la administración del servicio público de Aseo en el Distrito Capital. Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005 y Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 1140 de 2003 y compilados por el Decreto único del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios.
- **Cumplimiento de las normas técnicas.** Sobre el particular el artículo 183 del Decreto 019 de 2012 dispone *“El artículo 2 de la Ley 400 de 1997, quedara así: “(...) Parágrafo. En todo caso, salvo disposición legal en contrario, las autoridades municipales y distritales no podrán expedir ni exigir el cumplimiento de normas técnica o de construcción diferentes a las aprobadas en esta Ley y en las disposiciones que lo reglamentan”.*
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios.** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, Gas y Aseo), son responsabilidad exclusiva del Constructor, por lo tanto deberá garantizar en el predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos J y K del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, NSR10 conformado por la Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008 y la Ley 1796 de 2016 y por los Decretos Nacional 926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011 y 340 de 2012, la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcción Sismo Resistente y el Decreto único del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción.** Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Resolución 2397 de 2011 de la Secretaría Distrital de Ambiente y demás normas concordantes y el Decreto único del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios.
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE.** Normas relacionadas con las Instalaciones Eléctricas y con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos, en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde se establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión. Resolución 90708 de 2013 modificado por las Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017, 40259 de 2017 y 40908 de 2017.

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- **Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP.** Normas relacionadas con las Instalaciones de Alumbrado Público del Ministerio de Minas y Energía según las Resolución 91872 de 28 de diciembre de 2012, y las aclaraciones y modificaciones parciales por las Resoluciones 90980 de noviembre 15 de 2013 y 40122 de febrero 8 de 2016.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.** Resolución 899 de 2011 del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.
- **Promoción y comercialización del Proyecto.** Para estos efectos, deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes y programas de vivienda, adelantados por Organizaciones Populares de Vivienda y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones, para el anuncio y comercialización de proyectos inmobiliarios a través de entidades fiduciarias.

9.4.5.6. Remisión a otras Normas Comunes Reglamentarias.

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente Resolución, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

- **Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C:** Decreto Distrital 555 de 2021 y sus anexos.
- **Normas aplicables al espacio público:** Decretos Distritales Decreto 308 De 2018 –Cartilla De Andenes, Decreto 603 De 2007 –Cartilla De Mobiliario Urbano, Decreto Distrital 345 de 2003, Decreto Distrital 170 de 1999 y Decreto Distrital 555 de 2014 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- **Entrega de Zonas de Cesión al Distrito Capital:** Artículo 117 de la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 1588 de 2015, Artículo 175 y Numeral 10 del artículo 478 del Decreto Distrital 555 de 2021 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios.

ARTICULO 10. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.

10.1. PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

Que teniendo en cuenta que a la fecha de expedición de la presente Licencia NO se encuentra inscrita dicha obligación, en el Certificado de Tradición y Libertad 50N-1163285, en el que se constató que en ninguna de las anotaciones figura la inscripción que se refiere a la obligación del propietario o poseedor de realizar el pago por participación en la Plusvalía y en atención



EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

a lo dispuesto en el Artículo 181 del Decreto 0019 de 2012, se encuentra viable la expedición de la presente Licencia.

ARTICULO 11. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y DEL TITULAR DE LA LICENCIA.

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la Licencia, del Urbanizador Responsable del de la Urbanización MORATO, las cuales se deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por Urbanización, de conformidad con lo establecido en los artículos 2.2.6.1.2.3.6¹, 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6² y 2.2.6.1.4.7³ del Decreto Nacional 1077 de 2015.

11.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR.

- Efectuar las cesiones gratuitas para parques y equipamiento comunal público, las franjas de control ambiental y las vías locales, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y reglamenten. Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión gratuita, se deberá cumplir con lo establecido en el Parágrafo del Artículo 117 de la Ley 388 de 1997 y Artículo 16 del Decreto 845 de 2019.
- Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normalidad vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD. El parque de la Urbanización, una vez construido y dotado por el Urbanizador, hará parte del Sistema de Parques Distritales.
- Adecuar y empedrar las zonas de cesión pública para equipamientos.
- Construir las vías locales de uso público de la Urbanización, incluidos sus andenes, con sujeción al Plano Oficial de la Urbanización que se aprueba mediante el presente Acto Administrativo, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, de conformidad con el procedimiento establecido en el oficio No.SGT-2002-0014 de Enero 15 de 2002, la Subdirección Técnica de ese Instituto y las normas contenidas en el Decreto 1003 de 2000 y Decretos 602 y 603 de 2007, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital.
- Construir las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los Planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos.

¹ Modificado por el Artículo 23 del Decreto 1783 de 2021

² Modificado por el Artículo 33 del Decreto 1783 de 2021

³

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y Planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Diseñar y ejecutar las obras aplicando las disposiciones de la normatividad vigente, sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida.
- Ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente defina.
- Incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que ese Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 845 de 2019.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental - PMRRA, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de 100 cm. por 70 cm., localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo objeto de la Licencia, de conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015. En la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los Numerales 1 al 5 del artículo citado.
- La valla o aviso se instalará antes de iniciar cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalada durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.
- Que en caso que durante el proceso de excavación o la ejecución de la misma obra, se lleguen a encontrar elementos que hagan parte del patrimonio arqueológico de la Nación, de inmediato debe informarse al **Instituto Distrital de Patrimonio Cultural**, a las autoridades civiles y policivas y al **Instituto Colombiano de Antropología e Historia**, para implementar un programa de arqueología Preventiva que permita evaluar los niveles de afectación esperados sobre el patrimonio arqueológico por las intervenciones mencionadas; así como formular y aplicar las medidas de manejo a que haya lugar.



EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera, conforme a lo previsto por el Decreto Nacional No. 1220 de Abril 21 de 2005.

ARTICULO 12. ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION. De conformidad con lo establecido en el Artículo 6 del Decreto 845 de 2019 y el artículo 34 del Decreto 1783 de 2021, el cual establece: **Entrega material de las zonas de cesión** Cumplidos los requisitos de diseño y ejecución, para la entrega material ante el DADEP de las zonas de cesión se requieren las siguientes certificaciones:

12.1. Constancia de visita a los parques públicos expedida por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD- o la entidad distrital responsable del recibo de los parques públicos, donde se exprese que las obras de construcción, adecuación y dotación de los parques se encuentran conformes con el proyecto específico de parque desarrollado por el urbanizador.

12.2. Constancia de cumplimiento de especificaciones técnicas de vías locales e intermedias, alamedas, plazoletas y plazas a cargo del urbanizador, firmada por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU- o la entidad distrital responsable del recibo de las vías, donde se exprese que las obras de construcción y adecuación de las vías locales se encuentran conformes con el proyecto o esquema que hace parte de la licencia urbanística.

12.3. Certificación expedida por la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos – UAESP-, en la que se indique que la infraestructura de alumbrado público se encuentra construida de acuerdo a las normas y reglamentos vigentes.

12.4. Certificación expedida por el Jardín Botánico de Bogotá relativa al arbolado urbano, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo Distrital 435 de 2010 y el Decreto Distrital 531 de 2010 o las normas que las modifiquen, deroguen o sustituyan. Esta certificación aplica para proyectos aprobados con posterioridad a la expedición de las normas citadas.

12.5. Acta de entrega y recibo final de urbanizadores y planos récord de acueducto y alcantarillado(...).

ARTICULO 13º Para todos los fines legales las obligaciones del Titular de la Licencia y del Urbanizador Responsable, enumeradas en la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral de la misma:

- La solicitud de los interesados de aprobación de Licencia de Urbanización, radicada bajo el número de referencia No.11001-3-22-0039.
- El Plano del Proyecto Urbanístico de la Urbanización MORATO ROBLES, aprobado bajo el número de archivo CU3S151/4-00 y el medio magnético correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No.11001-3-22-0039.

EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- El Plano Urbanístico del predio identificado con el No. CU3S151/4-00.
- Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto Distrital 845 de 2019.
- Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de Reurbanización que se concede para el desarrollo referido mediante la presente Resolución, para el Desarrollo tantas veces citado.

ARTICULO 14. CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA.

- Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo dispuesto en las normas vigentes.
- Toda Licencia de Urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del Propietario y Urbanizador. Así mismo, se entiende condicionada a que el Urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la Licencia, conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
- Si los plazos se vencieran sin que se hubieran cancelado las obligaciones y/o constituido las garantías de que trata el inciso anterior, la condición se considerará fallida y operará la pérdida de fuerza ejecutoria de la Licencia. En ese caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo, deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la Licencia de Urbanización, sin que sea posible tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
- En ningún caso, ni siquiera cuando el interesado o Urbanizador invoque o acredite la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona natural o jurídica del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente Resolución y en particular en este Artículo, toda vez que lo establecido en este Acto Administrativo, tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan, como resultado del proceso de Urbanización.
- Los titulares de la Licencia deben pagar dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de La Licencia urbanística respectiva, las cargas urbanistas relacionadas con las redes e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario, en virtud del artículo 321 del Decreto 555 de 2021. (subrayado fuera de texto)

ARTICULO 15. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR.

- El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el Plano Oficial de la Urbanización.
- Una vez registrada la Escritura de Constitución de la Urbanización ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, adquieren el derecho a iniciar las ventas del Proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el Artículo 120 de la Ley 388 de 1997.

Act 1



EXPEDIENTE: 11001-3-22-0039

RESOLUCION: RES 11001-3-22-1433 del 15 de Junio de 2022

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, para el desarrollo denominado MORATO ROBLES, localizado en la TV 60 114A 55(ACTUAL) en la Localidad de Suba de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal, conforme a las normas sobre la materia.
- El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
- Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO 16. Remitir copia de la Licencia que se concede una vez ejecutoriada a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, a la Defensoría del Espacio Público y al Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDR.


ARTICULO 17. Para efectos de lo señalado en el párrafo 3 del artículo 181 de Decreto 019 de 2012 y el artículo 321 del Decreto 555 de 2021, remitir copia de la presente, una vez ejecutoriada a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

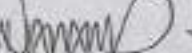
ARTICULO 18. La presente Resolución debe notificarse de manera electrónica en los términos del artículo 4º del Decreto 491 de 2020 y contra ella procede el recurso de reposición ante esta Curaduría dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (artículo 76 del CPACA) y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación. En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento normal previsto por el Decreto 1077 de 2015.


NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.


ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
 Curadora Urbana No.3 de Bogotá D.C.



Elaboró: Arq. Jaime Andrés Delgado Cepa
Arquitecto de Urbanismo 

Aprobó: Arq. Natalia Buita Corrales
Coordinadora de Urbanismo 

Aprobó: Juliana Restrepo
Departamento Jurídico 

FECHA DE EJECUTORIA: 15 JUN 2022