



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT



SOLICITUD
#12478

DÍA	MES	AÑO
21	11	2022

Secretaria Distrital del Hábitat

Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles

Radicado	1-2023-102
Realizado por	JOSE ARIAS
Identificación	Cédula de ciudadanía 19254913
E-mail	sandra.morales@amarilo.com
Proyecto	Senderos de Modelia 3-4
Dirección	calle 24f 94-51
Teléfono	5803300
CHIP	AAA0276YDWF
Matrícula	--

REVISIÓN CALIFICADA

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

Validar que el registro se encuentra activo en SIDIVIC	Si	
El mismo proyecto o etapa no tiene radicación de documentos vigente (Ver SIVIDIC)	Si	
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto		
Expedición no superior a 3 meses.	Si	
Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio.	Si	
El solicitante es único titular del dominio.	Si	
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes		
Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga a sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica	Si	
Aporta modelo de minuta de escritura	Si	
La información corresponde al proyecto	Si	
Identifica al (los) enajenante(s).	Si	

El (los) enajenante(s) coincide(n) con quien(es) solicita(n).	Si	
Cuando existe fiducia de administración inmobiliaria, coinciden el responsable de la enajenación y quien solicita la radicación	Si	
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca		
Formato certificación entidad financiera - PM05-FO125 y prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	Si	
Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	Si	
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante.		
Se expresa textualmente la intención de coadyuvar.	Si	
Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	Si	
Presupuesto financiero de ingresos y gastos y de flujo de caja con sus soportes.		
Formato presupuesto financiero - PM05-FO121, validar área del lote, área de construcción según licencia aportada debidamente diligenciada.	Si	
Información coherente con los demás soportes.	Si	
Formato flujo de caja - PM05-FO122 en miles y periodos bimensuales.	Si	
Soportes contables: Estados financieros (Balance general, Estado de resultados con sus respectivas notas) menor o igual a 2 meses a la fecha de radicación	Si	
Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, cuando sea el caso.	Si	
El estado de cuenta alude al contrato fiduciario del proyecto a radicar.	Si	
Soporte créditos particulares y/o financieros.	Si	
Créditos de particulares certificados por Contador público o aparecen en las notas contables	Si	
Créditos de particulares induciendo su destino.	Si	
Formato información de ventas PM05-FO123. Información de ventas para todas las unidades.	Si	
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados (planos digitalizados en formato PDF 300 dpi).		
Licencia de urbanismo ejecutoriada si aplica para el caso.	Si	

Licencia(s) vigente(s), si el proyecto no está en 100% de avance físico de obra.	Si	
La licencia corresponde al proyecto	Si	
El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción	Si	
Planos arquitectónicos correspondientes a la licencia y con el sello de la Curaduría.	Si	
Formato especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124	Si	
En casos de afectación por remoción en masa media o alta, cuenta con oficio de aval para la radicación con el Vo. Bo. del profesional de Hábitat que verifica las obras del FOPAE (o IDIGER)	Si	
Forma de presentar los documentos		
Documentos ordenados y sin mutilaciones	Si	
Ausencia de tachones y/o enmendaduras.	Si	
Todos los campos pertinentes diligenciados.	Si	
Los datos del formato de radicación corresponden a los documentos anexos.	Si	
Documentos debidamente firmados.	Si	
Documentos legibles.	Si	
El formulario de solicitud del trámite fue diligenciado de manera correcta	Si	

Bogotá D.C., 13 septiembre de 2022

Señores

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Att. Dirección Distrital de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda

Secretaría del Hábitat

Ciudad

El patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI SENDEROS DE MODELIA (Antes FA ARROBA)**, identificado con NIT 900.531.292-7, constituido mediante incluir datos de Escritura Pública o contrato fiduciario por medio del cual se constituyó el 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 Círculo Notarial de Bogotá, inscrita en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matrícula Mercantil No. 02209744 del 2 de mayo de 2012 y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, quien a su vez actúa mediante su representante legal suplente **DOLLY LOPEZ PALENCIA**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.823.243 expedida en Bogotá; por medio del presente documento **coadyuva a AMARILO S.A.S.**, identificado con Nit 800.185.295 para anunciar y enajenar los inmuebles que harán parte del proyecto denominado **SENDEROS DE MODELIA**, localizado en la dirección CL 24 F 94-51 (Actual), de la Urbanización ARROBA de la localidad de Fontibón de esta ciudad.

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,



DOLLY LOPEZ PALENCIA

REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A

ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO
FIDEICOMISO FAI SENDEROS DE MODELIA (Antes FA ARROBA)

www.credicorpcapital.com

BOGOTÁ D.C. Calle 34 No. 6-65 Teléfono: (+57)(601) 339 4400

BARRANQUILLA - BUCARAMANGA - CALI - CARTAGENA - MEDELLÍN

CNE 2020097444 FIDUCIARIA S.A. NIT 900.531.292-7

servicioalcliente@credicorpcapital.com

Superintendencia Financiera de Colombia Calle 34 No. 6-65 Bogotá D.C. Colombia Tel: (+57) 601 339 4400

Correo electrónico: delcredita@superintendenciafinanciera.com; Página web: www.superintendenciafinanciera.com "Servicio al Cliente"



PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y HUELLA

NOTARIA

38

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

LOPEZ PALENCIA DOLLY

quien exhibió la: **C.C. 51823243**
 y Tarjeta Profesional No. **EC**
 y manifestó que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas.

Verifique en www.notariainlines.com
DJ4YUDX1CZH7B5D6



(Art. 68 Dec. 960/70 concordante con Art 4 Dec. 1681/98)
 Bogotá D.C. **28/10/2022**
 65unhnyhnmótrm

EDUARDO DURAN GÓMEZ
NOTARIO 38 DE BOGOTÁ, D.C.



Dolly Lopez



NOTARIA

EL SUSCRITO NOTARIO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. 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 COOPERACIÓN
- 5. SUSPENSIÓN DEL FLUJO ELÉCTRICO
- 6. POR INSISTENCIA DEL CLIENTE
- 7. OTROS

28/10

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
SENDEROS DE MODELIA**

1. TÉRMINOS DEL CONTRATO.

1.1. PARTES INTERVINIENTES. LA PROMITENTE VENDEDORA: _____, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número _____, quien actúa en su condición de apoderada especial de **AMARILO S.A.S.**, sociedad constituida por medio de la escritura pública número treinta y uno (31) otorgada el doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993) en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., sociedad que celebró con Credicorp Capital Fiduciaria S.A. y otros, el veintidós (22) de junio de dos mil veintiuno (2021) Otrosí Integral al contrato de fiducia mercantil No. 2-1 93852 suscrito el cinco (05) de agosto de dos mil veinte (2020), en virtud del cual **AMARILO S.A.S.**, es el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** del proyecto de construcción denominado Senderos de Modelia, en el patrimonio autónomo denominado **FAI SENDEROS DE MODELIA** (antes **FA ARROBA**).

1.2. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS):

Apellidos	Nombres			Cédula	De	Estado Civil
Sociedad Conyugal Vigente <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	Escritura	Notaría	Fecha	Profesión	Dirección Residencia	
Teléfono	Empresa	Cargo	Dirección Oficina	Teléfono		
Porcentaje						
Correo electrónico: <i>(obligatoria facturación electrónica)</i>						

Apellidos	Nombres			Cédula	De	Estado Civil
Sociedad Conyugal Vigente <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	Escritura	Notaría	Fecha	Profesión	Dirección Residencia	
Teléfono	Empresa	Cargo	Dirección Oficina	Teléfono		
Porcentaje						
Correo electrónico: <i>(obligatoria facturación electrónica)</i>						

1.3. OBJETO DEL CONTRATO: El(Los) inmueble(s) que se enuncia(n) a continuación, que hace(n) parte del Conjunto Residencial Senderos De Modelia, cuyos linderos individuales y su descripción y acabados constan en los anexos 1 y 2 de la presente promesa de compraventa.

CLASE	TORRE	UNIDAD	DIRECCIÓN	VALOR

1.4. PRECIO Y FORMA DE PAGO

VALOR TOTAL	\$
--------------------	----

FORMA DE PAGO:

1.4.1. VALOR CUOTA INICIAL	\$
-----------------------------------	----

La suma enuncia en el numeral 1.4.1. anterior, se pagará así:

- a) La suma de \$ _____ recibida a la fecha.
- b) La suma de \$ _____, que se pagará en la siguiente forma:

#	FECHA dd/mm/a	VALOR \$	#	FECHA dd/mm/a	VALOR \$	#	FECHA dd/mm/a	VALOR \$
1			5			9		
2			6			10		
3			7			11		
4			8			12		

- c) La suma de: \$ [] que corresponde al auxilio de cesantías a que tiene(n) derecho como trabajador(es) que es(son) de: [] que tiene consignados en [] y que se le pagará a **LA PROMITENTE VENDEDORA** mediante consignación al patrimonio autónomo denominado **FAI SENDEROS DE MODELIA (ANTES FA ARROBA)**, el día [].
- d) La suma de \$ [], que provendrá de ahorros que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** tienen en la cuenta **AFC** número [] de []. La citada suma de dinero la entregarán **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** a **LA PROMITENTE VENDEDORA** mediante consignación al patrimonio autónomo **FAI SENDEROS DE MODELIA (ANTES FA ARROBA)**, el día [].
- e) La suma de \$ [], que provendrá de ahorros que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** tiene(n) en el **FONDO DE PENSIONES VOLUNTARIAS** [], cuenta número [] y que pagará a **LA PROMITENTE VENDEDORA** mediante consignación al patrimonio autónomo **FAI SENDEROS DE MODELIA (ANTES FA ARROBA)**, el día [].

1.4.2. VALOR FINANCIACIÓN	\$
----------------------------------	----

La suma enuncia en el numeral 1.4.2. anterior, se pagará o abonará en un plazo máximo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de la escritura pública de compraventa. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a presentar ante el banco [], los documentos necesarios para tramitar el crédito a más tardar el día: [].

EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) se obliga(n) a tramitar y gestionar por su cuenta y riesgo la aprobación del crédito ante [], reuniendo y presentando los requisitos mínimos que esta exija, los cuales declara(n) conocer.

1.5. FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA:

Día:	Mes:	Año:
------	------	------

En la NOTARÍA [] [] DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

PARÁGRAFO. La fecha de otorgamiento de la escritura pública que perfeccione la compraventa podrá modificarse por las partes de mutuo acuerdo, evento en el cual, las partes se comprometen a firmar un otrosí antes de la fecha de otorgamiento de la respectiva escritura pública de compraventa inicialmente pactada. Esta modificación no constituye incumplimiento del presente Contrato de Promesa.

1.6. DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES:

LA PROMITENTE VENDEDORA: Calle 90 No. 11ª - 27 Bogotá. Tel: 580 3300.

EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS):

Dirección: [].

Teléfono: [].

2. DESARROLLO DEL CONTRATO:

Entre los suscritos, **LA PROMITENTE VENDEDORA** y **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** identificados en los numerales 1.1. y 1.2 anteriores, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a que Credicorp Capital Fiduciaria S.A., NIT. 900.520.484-7, sociedad anónima de servicios financieros, legalmente constituida mediante la escritura pública número ochocientos ochenta y cuatro (884) del veinticinco (25) de abril de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) de Bogotá D.C., que obrará en la escritura pública de compraventa del inmueble como vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI SENDEROS DE MODELIA** (antes **FA ARROBA**), transfiera a título de venta en favor de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** el derecho de dominio y la posesión que tendrá y ejercerá sobre el(los) inmueble(s) mencionado(s) en el numeral 1.3. del presente contrato, el(los) cual(es) hace(n) parte del Conjunto Residencial Senderos De Modelia que se construye sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-2132893 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, ubicado la Calle 24F No.94-51 (nomenclatura de carácter provisional) de la ciudad de Bogotá D.C., cuya área, medidas y linderos son los siguientes:

AREA ÚTIL 1. ÁREA: catorce mil ochocientos treinta y siete metros cuadrados con ochenta y nueve decímetros cuadrados (14.837,89 m²). Se determina por los siguientes linderos: Partiendo del mojón 41 al mojón 34, pasando por el mojón 40, en dimensiones de sesenta y seis metros con veintitrés centímetros (66.23 m.), cuarenta y seis metros con treinta y seis centímetros (46.36 m.), lindando con cesión parque 2 y cesión adicional parque. Del mojón 34 al mojón 32, pasando por el mojón 31, en dimensiones de cincuenta y cinco metros con veinticuatro centímetros (55.24 m.), sesenta metros con ochenta y cuatro centímetros (60.84 m.), lindando con cesión parque 1 y cesión parque 3. Del mojón 32 al mojón 47, pasando por el mojón 52, en dimensión de setenta y seis metros con ochenta y siete centímetros (76.87 m.), cuarenta y siete metros con cincuenta y siete centímetros (47.57 m.), lindando con transversal 94. Del mojón 47 al mojón 41 y cierra, pasando por los mojones 46, 50, 45, 44, 43, 42, en dimensiones de siete metros con ochenta y ocho centímetros (7.88 m.), cincuenta y un metros con cincuenta y cinco centímetros (51.55 m.), treinta y ocho metros con doce centímetros (38.12 m.), tres metros con setenta y cuatro centímetros (3.74 m.), nueve metros con noventa y siete centímetros (9.97 m.), diez metros con catorce centímetros (10.14 m.), tres metros con ochenta y cuatro centímetros (3.84 m.), lindando con cesión vía local 1 Calle 24C.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro y la cédula catastral en mayor extensión: 006404600100000000.

PARÁGRAFO. No obstante, la mención de cabida y linderos generales que se mencionan en esta cláusula y de los linderos particulares que constan como Anexo 1 a esta promesa, el(los) inmueble(s) se promete(n) en venta y se enajenará(n) como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras, anexidades, usos y costumbres que legalmente le correspondan.

SEGUNDA. LA PROMITENTE VENDEDORA y EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)

se obligan a otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa el día señalado en el numeral 1.5 del presente contrato, a las ____ de la _____ (:00 p.m.) en la Notaría [_____] [__] del Círculo de Bogotá D.C.

PARÁGRAFO PRIMERO: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI SENDEROS DE MODELIA** (antes **FA ARROBA**) estará obligada a firmar la escritura de compraventa, siempre y cuando **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** haya(n) cumplido con todos los requisitos para ello, en particular, más no exclusivamente, haber obtenido la aprobación del crédito para pagar el saldo adeudado, el cual deberá estar vigente hasta el momento del desembolso por parte del banco conforme se establece en el presente contrato, así como haber efectuado la expedición de las garantías exigidas por **LA PROMITENTE VENDEDORA** para garantizar el pago del precio total de venta; igualmente deberá haber cumplido todos los trámites adicionales tendientes al desembolso oportuno del crédito por parte del banco, como firma de pagaré, constitución de seguros, etc., trámites que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar. En caso contrario, la presente promesa se entenderá incumplida por parte de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, quien(es) asumirá(n) las consecuencias señaladas en este contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Si el día fijado para la firma de la escritura pública **LA PROMITENTE VENDEDORA** no contare con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse para efectos de probar el pago del impuesto predial, por causas imputables a las entidades respectivas, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la obtención de dichos documentos, para lo cual **LA PROMITENTE VENDEDORA** dará aviso escrito o por correo a la dirección de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, señalada en el numeral 1.6. anterior. Será responsabilidad de éste(a) (os) (as) comunicar por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA** cualquier cambio de dirección.

PARÁGRAFO TERCERO. Si el día acordado para la firma de la escritura pública fuere feriado o no estuviese abierta la notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma notaría.

PARÁGRAFO CUARTO. La obligación de **LA PROMITENTE VENDEDORA** pactada en esta cláusula, conforme a la cual se compromete a que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI SENDEROS DE MODELIA** (antes **FA ARROBA**) otorgue la escritura pública de compraventa en la fecha indicada, y la obligación de entregar el(los) inmueble(s) en el plazo pactado, se entiende vinculante para **LA PROMITENTE VENDEDORA**, salvo eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hechos de terceros, como puede ser la demora en la instalación de redes y conexión de los servicios de agua, energía eléctrica, alcantarillado y gas, por parte de las empresas distritales o autoridades municipales, según corresponda, sin que por estos eventos exista culpa o negligencia de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, la ejecución de las obras y/o trabajos se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron total o parcialmente como consecuencia del caso fortuito, la fuerza mayor o el hecho de terceros, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno. No obstante, si el caso fortuito, la fuerza mayor o el hecho de un tercero fuere de tal magnitud que obligara a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LA PROMITENTE VENDEDORA** se prorrogará por períodos sucesivos de treinta (30) días calendario que se fijará mediante otrosí que suscribirán las partes, para lo cual **LA PROMITENTE VENDEDORA** dará aviso escrito o por correo a la dirección de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, señalada en el numeral 1.6. del presente contrato.

TERCERA. **LA PROMITENTE VENDEDORA** hará entrega real y material de(l)(los) inmueble(s) prometido(s) en venta dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa que formalizará el presente contrato, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, según lo previsto en la cláusula anterior.

PARÁGRAFO PRIMERO. La entrega de (los) inmueble(s) como unidades privada(s) incluirá la de los bienes comunes esenciales del Conjunto, por acceder estos a los primeros y se entenderán recibidos desde la entrega del inmueble, de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, declaración que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Si **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** no comparece(n) a recibir el(los) inmueble(s) en el plazo pactado, salvo caso de fuerza mayor o caso fortuito, éste(os) se

tendrá(n) por entregado(s) para todos los efectos a satisfacción. En este evento, las llaves de (l)(los) inmueble(s) quedarán a disposición de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** en las oficinas de **LA PROMITENTE VENDEDORA** o donde ésta le señale.

PARÁGRAFO TERCERO. La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, detalles éstos que no serán causa para no recibir el(los) inmueble(s), entendiéndose que en la fecha indicada **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** ha(n) recibido el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta.

PARÁGRAFO CUARTO. Las partes podrán de común acuerdo, adelantar o postergar la fecha de entrega real y material de(l)(los) inmueble(s) prometido(s) en venta, dejando constancia escrita mediante otrosí a la presente promesa.

PARÁGRAFO QUINTO. De igual manera, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar que al momento de la entrega del(los) inmueble(s) objeto de la presente promesa de compraventa, las obras de zonas comunes, parqueaderos, urbanismo o demás equipamientos que conforman el Conjunto, podrán estar en proceso de acabados y/o construcción, lo cual no será causal o justificación para no recibir el inmueble.

CUARTA. El precio y forma de pago del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta son los indicados en el numeral 1.4. del presente contrato, obligándose **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** a pagar puntualmente este valor a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)**, en las oficinas de esta última. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** desde ahora autoriza(n) a el banco para que el producto líquido del préstamo se destine a abonar la obligación hipotecaria que en mayor extensión constituirá el **FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)**, a favor del Banco Davivienda S.A. Si a la fecha de la liquidación del crédito no existieren obligaciones a cargo de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del **FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)** y a favor del Banco Davivienda S.A., **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** autoriza(n) a el banco para que el valor del crédito le sea entregado a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del **FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)**.

PARÁGRAFO PRIMERO. Desde la fecha de entrega de(l)(los) inmueble(s), o de la fecha en la cual se entienda(n) entregado(s) tal(es) inmueble(s), según lo convenido en este contrato, y hasta la fecha de abono efectivo del saldo que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** pagará(n) con el producto del crédito que el banco le(s) otorgará, aquel(los) reconocerá(n) a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** vocera del **FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)**, intereses mensuales a la tasa del DTF + 2.5 puntos o el interés remuneratorio máximo legalmente permitido si la tasa anteriormente mencionada supera ésta última, los cuales se pagarán anticipadamente el día de la suscripción de la escritura pública de compraventa por la cual se perfeccione el presente contrato; en caso de mora, reconocerá(n) intereses de mora sobre dicho saldo a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente de conformidad con lo establecido en la Ley 510 de 1999.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Antes de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa con la cual se formalizará el presente contrato, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a otorgar en favor **LA PROMITENTE VENDEDORA** un pagaré en blanco con carta de instrucciones, título valor con el cual garantizará a **LA PROMITENTE VENDEDORA** el pago del crédito que el primero tramitó y obtuvo de la respectiva entidad financiera. Una vez **LA PROMITENTE VENDEDORA** reciba de la entidad financiera el valor del crédito, **LA PROMITENTE VENDEDORA** devolverá a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** el pagaré y la respectiva carta de instrucciones.

PARÁGRAFO TERCERO. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a pagar en forma inmediata los valores que por concepto de avalúos, estudios de títulos, primas de seguro, entre otros, le(s) cobre el banco para perfeccionar el crédito, y en general los demás documentos que deben otorgarse en desarrollo de este contrato.

PARÁGRAFO CUARTO. Si **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** incurre(n) en mora en el pago de uno cualquiera de los instalamentos que conforman el precio de venta, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, además del derecho que le asiste para cobrar los respectivos intereses que genere la mora, podrá resolver de pleno derecho el presente contrato por incumplimiento de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, quedando, en consecuencia, con plena libertad para retener los dineros pactados a título de arras, y con la obligación de restituir la diferencia entre el dinero entregado y el valor de las arras pactadas, si a ello hubiere lugar, lo cual deberá tener lugar dentro de los cuarenta y cinco

(45) días siguientes contados a partir de la fecha en que **LA PROMITENTE VENDEDORA** le envíe a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** una comunicación en la que se le indique que por la mora en el pago del precio tomó la determinación de resolver el presente contrato. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, 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 de **LA PROMITENTE VENDEDORA** la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.

PARÁGRAFO QUINTO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) no podrá(n) ceder su posición contractual en el presente contrato.

PARÁGRAFO SEXTO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) manifiesta(n) que no le solicitará(n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA** modificar la forma de pago, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario anteriores al día pactado para la firma de la escritura pública de compraventa.

QUINTA. El inmueble objeto de este contrato se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo con la Ley 675 de 2001 mediante la escritura pública número [_____] (____) del [_____] (____) de [_____] de dos mil veinti[____] (202_), otorgada en la Notaria [_____] (____) del Círculo Notarial de [_____] y su enajenación comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del Conjunto Residencial Senderos de Modelia en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el reglamento de propiedad horizontal, el cual se encuentra en trámite. Una vez elaborado y registrado se le hará conocer a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** si así lo solicita.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) acepta(n) de antemano toda reforma, adición, aclaración o modificación que **LA PROMITENTE VENDEDORA** haga al reglamento de propiedad horizontal hasta la firma de la escritura pública de la compraventa prometida, las cuales se obligan a comunicar a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, rigiéndose en todo caso por lo preceptuado por la Ley 675 de 2001, salvo las autorizaciones que **LA PROMITENTE VENDEDORA** se hubiere reservado en el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto. En todo caso, tales reformas, adiciones, aclaraciones o modificaciones no podrán afectar áreas privadas, ni coeficientes de copropiedad, así como tampoco las áreas comunes establecidas, exceptuando los eventos contemplados en el artículo 7 de la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO SEGUNDO. DESARROLLO DE OBRAS FUTURAS: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo de obras de construcción de los inmuebles, zonas comunes o de cesión que integran en Conjunto Senderos de Modelia, tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para tal efecto. Esta obligación se mantendrá vigente y permanente hasta tanto **LA PROMITENTE VENDEDORA** enajene la última unidad inmobiliaria vendible que se construya en el predio.

SEXTA. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) se obliga(n) a adelantar y tramitar ante [_____] , en adelante **EL BANCO**, su solicitud de crédito, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que éste exija, y que declara(n) conocer, a más tardar en la fecha indicada en el numeral 1.4.2. del presente contrato. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) especialmente que conoce(n) el monto de los ingresos mínimos requeridos para aprobar el crédito y la forma de acreditarlos, declarando cumplirlos fielmente. Si después de radicado el crédito **EL BANCO** exigiese otros documentos, deberá(n) presentarlo(s) en el plazo que le(s) fije **EL BANCO** o en su defecto **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Igualmente, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a suministrar oportunamente los documentos y garantías que exija **EL BANCO** necesarios para el otorgamiento del crédito, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores, si **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** no diese(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido el presente contrato, con las facultades y consecuencias a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, la cual podrá resolver el contrato de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, pudiendo hacer efectivas las arras por incumplimiento de que trata este contrato en cláusula posterior, y prometer en venta el(los) inmueble(s) a terceros con plena libertad. No obstante, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá optar por continuar con el negocio, pero en el evento en que como consecuencia de la demora en la tramitación del crédito sea necesario postergar la fecha de firma de la escritura pública de compraventa, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a pagar intereses a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI SENDEROS DE MODELIA** (antes **FA ARROBA**) a la tasa máxima legal permitida, a partir de la fecha pactada para la firma

hasta la fecha en que efectivamente se desembolse el crédito.

PARÁGRAFO PRIMERO. LA PROMITENTE VENDEDORA o un representante suyo, podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** en el trámite de los documentos con destino a **EL BANCO**, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de aquel(la)(los) que es exclusivamente de su cargo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En el evento en que reunidos por parte de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** todos los requisitos exigidos por **EL BANCO**, éste negase el préstamo solicitado por causas ajenas a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, este contrato se resolverá de pleno derecho, debiendo **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)**, restituir los dineros recibidos a cuenta del negocio, sin deducción alguna y sin causación de intereses. Si se debiese el rechazo del crédito a causas imputables a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** como por ejemplo tener sanción bancaria o no cumplir con los ingresos mínimos requeridos, o no poder probar tales ingresos mínimos, entre otros, el contrato también se resolverá de pleno derecho, pero en tal evento **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)**, restituirá los dineros recibidos en el mismo plazo señalado, previa deducción de las sumas entregadas como arras.

SÉPTIMA. LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)** es la propietaria de los inmuebles que conformarán el Conjunto Residencial Senderos De Modelia, al ser adquiridos en mayor extensión por el **FA ARROBA (hoy FAI SENDEROS DE MODELIA)**, del cual es vocera y administradora **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, a título transferencia de dominio por adición en fiducia mercantil que le hizo el **FONDO DE CAPITAL PRIVADO POR COMPARTIMENTOS RAÍZ COMPARTIMENTO I, NIT. 901.131.527-1**, mediante escritura pública mil ciento veinticinco (1.125) del primero (01) de octubre de dos mil veinte (2020) otorgada en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá D.C.

PARÁGRAFO PRIMERO. La propiedad de las edificaciones accederá al derecho de dominio sobre el terreno que pertenece a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)**, en virtud del Otrosí Integral suscrito el veintidós (22) de junio de dos mil veintiuno (2021) al contrato de fiducia mercantil No. 2-1 93852 celebrado el cinco (05) de agosto de dos mil veinte (2020), en virtud del cual **AMARILO S.A.S.** y en ejecución de la licencia de construcción N° (_____) de fecha _____ (____) de _____ de dos mil _____ (20__) en la modalidad de _____, ejecutoriada el _____ (_____) de _____ del año dos mil _____ (_____), proferida por la Secretaría de Hábitat de Bogotá D.C.

PARÁGRAFO SEGUNDO. CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. comparecerá en la escritura de compraventa que formalizará el presente contrato como vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)** constituido en virtud del en virtud del Otrosí Integral suscrito el veintidós (22) de junio de dos mil veintiuno (2021) al contrato de fiducia mercantil No. 2-1 93852 celebrado el cinco (05) de agosto de dos mil veinte (2020), entre **AMARILO S.A.S.**, y otros, por una parte, y Credicorp Capital Fiduciaria S.A. por la otra, por lo tanto, **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, no ostenta la calidad de constructor, interventor, gerente del proyecto o responsable por aspectos técnicos inherentes a la construcción de las unidades inmobiliarias resultantes del proyecto y por lo tanto no es responsable por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo cual es de responsabilidad de **LA PROMITENTE VENDEDORA** que de acuerdo con lo previsto en el contrato de fiducia mercantil originario del patrimonio autónomo tiene la calidad de gerente, constructor y comercializador. El fideicomitente aportante **FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)** saldrá al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios del lote de terreno en el que se construirá el proyecto.

OCTAVA. LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)**, no ha enajenado a ninguna persona el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila del(los) mismos, y declara que 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 encontrará(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) conforme se indicó, y de una hipoteca abierta sin límite en la cuantía que en mayor extensión constituirá **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)** a favor del Banco

Davivienda S.A. Esta hipoteca será cancelada a expensas de **LA PROMITENTE VENDEDORA** en el mismo instrumento en que se otorgue la escritura de venta a que hace referencia este contrato. En todo caso, el saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios del lote aportado es de responsabilidad del fideicomitente aportante del patrimonio autónomo denominado **FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)**, y por la estabilidad y/o calidad de las unidades resultantes del proyecto, sería responsabilidad de **AMARILO S.A.S.** que de acuerdo con lo previsto en el contrato de fiducia mercantil originario del patrimonio autónomo tiene la calidad de fideicomitente gerente, constructor y comercializador conforme a la ley, en los términos del artículo 1893 y siguientes del Código de Civil.

PARÁGRAFO: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) declaran conocer y aceptar que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)**, y la persona jurídica que nace por ministerio de la Ley 675 de 2001 denominada Conjunto Residencial Senderos de Modelia, constituirán a favor de **ENEL-CODENSA S.A. E.S.P.**, servidumbre a título gratuito y de manera perpetua sobre el lote de terreno, en cuyo interior se encuentra una subestación eléctrica que forma parte del Conjunto Residencial Senderos de Modelia, servidumbre que se registrará en el folio en mayor extensión del Conjunto y/o en el folio de cada una de las unidades inmobiliarias que lo conforman, en virtud de la cual **ENEL-CODENSA S.A. E.S.P.**, o sus sucesores, representantes y agentes, tienen la facultad de libre acceso y tránsito a la subestación instalada, pudiendo verificar las instalaciones, instalar materiales, hacer reparaciones, vigilar líneas, aparatos y elementos que pertenezcan a **ENEL-CODENSA S.A. E.S.P.** En todo caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley, en los términos del artículo 1893 del Código Civil.

NOVENA. Las partes acuerdan como arras de retracto del presente contrato la suma equivalente al veinte (20%) del valor del presente contrato, reguladas conforme a lo indicado en el artículo 866 del Código de Comercio. Esta suma se entiende entregada por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** de conformidad con lo establecido en los términos de este contrato. La facultad de retracto se entiende vigente desde la fecha de firma de esta promesa hasta la fecha de firma de la escritura pública que perfeccionará este contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. En el evento en que sea **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** quien(es) se retracte(n) del negocio, **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a restituirle(s) la diferencia entre el valor consignado y el valor de las arras pactadas, si a ello hubiere lugar, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes al recibo por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** de la notificación del desistimiento por parte de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Si la facultad de retracto la ejerciere **LA PROMITENTE VENDEDORA** a pesar del cumplimiento de todas las obligaciones contractuales por parte **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, deberá restituirá las arras dobladas a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en que notifique a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, en la dirección de notificación estipulada en el numeral 1.6. de la presente promesa, su interés de no continuar con el negocio.

DÉCIMA. **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a entregar a paz y a salvo el(los) inmueble(s) por concepto de contribución por valorización, demás gravámenes, tasas y derechos liquidados o reajustados, hasta la fecha en que se firme la escritura de compraventa. **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a pagar el impuesto predial por el año gravable en el que se otorgará la escritura pública de compraventa que formalizará el negocio prometido. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga a reintegrar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** el valor del impuesto predial pagado en la proporción que corresponda entre el día de la firma de la citada escritura pública de compraventa y el 31 de diciembre del mismo año, reintegro que deberá hacer el mismo día en que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** pague(n) las sumas de dinero que le corresponda asumir por concepto de gastos notariales, de registro e impuesto de registro que genere la escritura pública de compraventa en mención. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar que, a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, es(son) el(los) único(s) responsable(s) de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) materia del presente contrato. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá(n) asumir dichas obligaciones aún en el evento en que la escritura pública de compraventa ingrese a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el año siguiente al de su otorgamiento. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** tampoco podrán excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública con la cual se dé cumplimiento al presente contrato, aún en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral.

En consecuencia, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa a declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) materia del presente contrato y, por lo tanto, liberan a **LA PROMITENTE VENDEDORA** y/o a Credicorp Capital Fiduciaria S.A., de toda responsabilidad en el cumplimiento de tales obligaciones.

PARÁGRAFO PRIMERO. LA PROMITENTE VENDEDORA entregará el(los) inmueble(s) objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de tasas de servicios públicos, y dotado con las acometidas domiciliarias y de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, gas y energía, así como pagados los gastos para llevar a cabo las respectivas conexiones de acueducto y alcantarillado. El valor de la conexión del servicio de gas para el inmueble y su respectivo medidor corren por cuenta de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El valor de la conexión de energía eléctrica será por cuenta de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, de conformidad con las leyes números 142 y 143 de 1994 y las resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de **ENEL - CODENSA**. **LA PROMITENTE VENDEDORA** reintegrará a **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** el valor de dicha conexión a solicitud de este último.

PARÁGRAFO TERCERO. Salvo casos de culpa o negligencia de **LA PROMITENTE VENDEDORA** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos con que cuenta el inmueble, tales como acueducto, alcantarillado, gas y energía.

PARÁGRAFO CUARTO. LA PROMITENTE VENDEDORA entregará el(los) inmueble(s) objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de cuotas de administración de la copropiedad.

PARÁGRAFO QUINTO. La conexión de la línea telefónica para el inmueble, así como la instalación de esta, y su aparato telefónico corren por cuenta de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**.

UNDÉCIMA. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) manifiesta(n) que identificó(aron) claramente sobre los planos las especificaciones, ubicación del proyecto, calidades, condiciones y extensión superficiaria, condiciones arquitectónicas y de propiedad horizontal de(l)(los) inmueble(s) objeto de este contrato y del Conjunto al cual pertenecen, de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características. Así mismo, declara(n) que conoce(n) las condiciones de la negociación, áreas y zonas comunes del proyecto y acepta(n) de igual manera el régimen de propiedad Horizontal al que estará(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) objeto de esta promesa de compraventa y acepta(n) el estrato socioeconómico del Conjunto. No obstante, las condiciones y características antes descritas cumplen una finalidad enunciativa y no taxativa, las cuales podrán ser modificadas en virtud del desarrollo del proyecto urbanístico, ya sea por razones constructivas, técnicas, jurídicas y/o de diseño o por solicitud de alguna entidad de carácter distrital, municipal o nacional que así lo solicite.

EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) declara(n) conocer que identificó(aron) en los planos del Conjunto las características, dimensión y ubicación del parqueadero materia del presente contrato, el cual tendrá folio de matrícula inmobiliaria independiente, sus linderos individuales y su descripción y acabados constan en los anexos 1 y 2 de la presente promesa de compraventa.

Las dimensiones de muros, vanos, clóset, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Los espesores de los muros que constan en planos no incluyen el espesor de acabados.

Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas correspondientes a los apartamentos 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 significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra y serán de similar apariencia en los acabados de(l)(los) inmueble(s) objeto del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) declara(n) conocer y aceptar que la estratificación de los predios sobre los cuales se edifica el Conjunto podrá variar si así lo disponen las autoridades competentes.

DÉCIMA SEGUNDA. Los derechos notariales que se originen por la celebración del contrato prometido serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones, esto es, cincuenta por ciento (50%) **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI SENDEROS DE MODELIA (ANTES FA ARROBA)** y cincuenta por ciento (50%) **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**. Los gastos de registro e impuesto de registro, así como los gastos notariales por el registro de la hipoteca a favor de **EL BANCO** y las copias con destino al **BANCO** o cualquier otra que se solicite, serán asumidos ciento por ciento (100%) por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**. Los gastos notariales, de impuesto de registro y registro que se originen por la cancelación de hipoteca en mayor extensión, si esta se constituyere, serán asumidos ciento por ciento (100%) por **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

PARÁGRAFO PRIMERO. **LA PROMITENTE VENDEDORA** se abstendrá de tramitar las escrituras públicas de compraventa que formalicen el presente contrato hasta tanto no reciba de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** las sumas que le corresponde pagar por concepto de: (i) gastos notariales, (ii) registro e (iii) impuesto de registro.

DÉCIMA TERCERA. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** no intervendrá(n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción de(l)(los) inmueble(s) prometido(s) en venta ni del Conjunto, salvo estipulación en contrario, que siempre debe constar por escrito.

DÉCIMA CUARTA. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** autorizan a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, desde ahora y sin más formalidades, para que ceda la presente promesa de compraventa a favor del patrimonio autónomo denominado **FAI SENDEROS DE MODELIA (ANTES FA ARROBA)**.

DÉCIMA QUINTA. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** conoce(n) y acepta(n) la existencia de la casa modelo del **Proyecto SENDEROS DE MODELIA** y se obliga(n) a respetar y permitir el libre acceso al mismo y a la Sala de Ventas, durante toda la gestión de ventas del proyecto.

PARÁGRAFO. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** acepta(n) que su inmueble sea entregado con especificaciones si no iguales, sí similares a las del apartamento modelo, conservando la calidad de materiales y construcción. Es claro que los muebles y enseres que están en el apartamento modelo son elementos de decoración que pertenecen a **LA PROMITENTE VENDEDORA** y que no hacen parte del inmueble objeto del contrato.

DÉCIMA SEXTA. Si **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** no diere(n) cumplimiento a una cualquiera de las obligaciones que contrae(n) de acuerdo con el presente contrato, se causará a favor de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI SENDEROS DE MODELIA (ANTES FA ARROBA)** una suma igual a la entregada como arras y esta última quedará en libertad de declararlo resuelto unilateralmente sin necesidad de requerimiento ni declaración judicial, y podrá libremente disponer de(l)(los) inmueble(s), restituyendo las sumas recibidas que no causarán intereses de ninguna naturaleza, previa deducción de la suma pactada como arras. Correlativamente, **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI SENDEROS DE MODELIA (ANTES FA ARROBA)** restituirá doblada la suma entregada como arras si incumpliere las obligaciones contenidas en este documento, y como en el caso anterior, devolverá los dineros recibidos a cuenta del negocio y sin causación de intereses.

PARÁGRAFO. En caso de resolverse este contrato por incumplimiento de cualquiera de las partes o por cualquier otra causa, **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a restituir a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** las sumas recibidas a cuenta del negocio, efectuando las deducciones a que haya lugar, previa solicitud escrita de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** a **LA PROMITENTE VENDEDORA** con constancia de recibo.

DÉCIMA SÉPTIMA. El apartamento objeto de la presente promesa será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar. Los parqueaderos para estacionar vehículos livianos, de acuerdo con su área, perímetro y altura, todo lo cual **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser variada por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** o sus causahabientes a cualquier título.

DÉCIMA OCTAVA. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA. Se efectuó por medio de la radicación No. ____ del ____ (____) de _____ de _____ (_____) en la Secretaría de Hábitat de la ciudad de Bogotá D.C.

DÉCIMA NOVENA. El presente contrato se entiende celebrado en consideración de la persona del **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**. En caso de fallecimiento de alguna(s) de las personas que integran la parte de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** (si está conformada por una o varias personas naturales) este contrato se resolverá de pleno derecho.

VIGÉSIMA. Es obligación de **LA PROMITENTE VENDEDORA** efectuar los trámites correspondientes para la obtención del desglose catastral de cada una de las unidades que conforman el **Conjunto SENDEROS DE MODELIA** una vez se legalice la última escritura de venta del Conjunto.

VIGÉSIMA PRIMERA. GARANTÍAS. LA PROMITENTE VENDEDORA, para efectos de la garantía que otorgará sobre las unidades de vivienda que se vendan del Conjunto Senderos de Modelia, se basará en la siguiente distinción:

1. **DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de(l)(los) inmueble(s), para que **LA PROMITENTE VENDEDORA** responda por ellos.
2. **TÉRMINO DE LA GARANTÍA LEGAL:** Conforme lo establece el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, respecto de los bienes inmuebles operan las siguientes garantías: a) de estabilidad de la obra por un término de diez (10) años contados a partir de la entrega del inmueble y, b) la garantía de acabados por un lapso de un (1) año contado a partir de la entrega del inmueble. Los plazos determinados en los literales a) y b) no se suspenderán por la falta de uso que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** haga(n) del(los) inmueble(s), entendiéndose que la garantía expirará para **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** vencido este término, el cual empieza a contarse a partir de la entrega del inmueble.
3. La garantía respecto de fisuras de muros se efectuará por una vez a los doce (12) meses contados a partir de la entrega de(l)(los) inmueble(s). El(los) propietario(s) deberá(n) llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por la falta de uso de(l) (los) inmueble(s) por parte de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la entrega. De ahí en adelante **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO PRIMERO. A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de esta promesa serán de cargo de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **LA PROMITENTE VENDEDORA** de conformidad con los plazos y las normas establecidas en la ley y que se señalan en esta cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios del lote donde se desarrolla el proyecto Conjunto Residencial Senderos de Modelia es de responsabilidad del fideicomitente aportante del patrimonio autónomo denominado **FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)**, y por la estabilidad y/o calidad de las unidades resultantes del proyecto, será responsabilidad de **AMARILO S.A.S.** que de acuerdo con lo previsto en el contrato de fiducia mercantil originario del patrimonio autónomo tiene la calidad de fideicomitente gerente, constructor y comercializador.

PARÁGRAFO TERCERO. LA PROMITENTE VENDEDORA recomienda que dentro del período de garantía no se realicen acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble, entendiéndose que en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el período de la garantía, es normal que se presenten fisuras. Si **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** cambia(n) el color de los muros, coloca 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, **LA PROMITENTE VENDEDORA** no estará obligada 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, **LA PROMITENTE VENDEDORA** procederá a la reparación, pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía el inmueble objeto de venta, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**. Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios de(l)(los) inmueble(s) adquirido(s).

PARÁGRAFO CUARTO. LA PROMITENTE VENDEDORA no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas de teléfonos, televisión o citófonos, por causa de los sistemas privados de televisión.

PARÁGRAFO QUINTO. Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el(los) inmueble(s), deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega de(l)(los) inmueble(s) y dentro del período de garantía, deberán solicitarse por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA** indicando el nombre de(l)(los) propietario(s), la ubicación de(l)(los) inmueble(s) y la relación de los daños.

PARÁGRAFO SEXTO. LA PROMITENTE VENDEDORA 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 SÉPTIMO. Frente a los daños o imperfecciones que presente(n) el(los) inmueble(s) dentro del período de garantía, **LA PROMITENTE VENDEDORA** procederá a su reparación o reposición, pues el interés de ésta es entregar el(los) inmueble(s) objeto de contrato en correcto estado.

PARÁGRAFO OCTAVO. 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, 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 éste haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO NOVENO. LA PROMITENTE VENDEDORA no responderá por el mal uso de los mesones de baños y cocina ocasionados por actos como sentarse o pararse encima de estos, o limpiarlos con ácidos o limpiadores inadecuados.

VIGÉSIMA SEGUNDA. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) declara(n) conocer el alcance de las obligaciones del contrato de fiducia mercantil a que se refiere el presente contrato, Otrosí Integral suscrito el veintidós (22) de junio de dos mil veintiuno (2021) al contrato de fiducia mercantil No. 2-1 93852 celebrado el cinco (05) de agosto de dos mil veinte (2020), el cual se encuentra a disposición de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** en las oficinas de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

VIGÉSIMA TERCERA. DECLARACIONES DE EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS). **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) lo siguiente:

1. **ORIGEN DE FONDOS. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) que según su leal saber y entender, las fuentes económicas que le permiten adquirir el inmueble objeto de la presente promesa, los activos que conforman su patrimonio, así como el patrimonio de sus accionistas, representantes legales y/o administradores, no provienen directa o indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas bajo los términos de la ley penal colombiana, y dichos activos no han sido utilizados como medios o instrumentos para la realización de las mismas, de conformidad con las disposiciones aplicables vigentes.
2. **ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS.** Según el leal saber y entender de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, no están pendientes, ni existe amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales, demandas y/o procesos, en contra suya, de sus accionistas, representantes legales y/o administradores, por parte de autoridades colombianas o extranjeras, relacionados con el desarrollo de actividades establecidas como ilícitas bajo los términos de la ley penal colombiana vigente.
3. **INCLUSIÓN EN LISTADOS DE CONTROL DE AUTORIDADES NACIONALES Y/O EXTRANJERAS.** Según el leal saber y entender de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, ni estos, ni sus accionistas, representantes legales y/o administradores, se encuentran registrados en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de

lavado de activos o financiación del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva, tales como los listados de la OFAC (Office of Foreign Assets Control) y de cualquier otra lista vinculante asociado al LA/FT/FPADM.

VIGÉSIMA CUARTA. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) será(n) responsables por los daños y perjuicios que le causen a LA PROMITENTE VENDEDORA, en el evento que tomen provecho de la información conocida como consecuencia de la suscripción del presente contrato, para la comisión de infracciones al sistema financiero, delitos contra el patrimonio económico, delitos relacionados con disposiciones sobre el lavado de activos, financiación del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAFT/FPADM) o sus delitos fuente y las disposiciones que tipifiquen nuevas conductas ilícitas de acuerdo con la legislación colombiana y extranjera complementaria. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) se compromete(n) a implementar, monitorear y actualizar los controles necesarios a fin de evitar la ocurrencia de los hechos antes mencionados.

VIGÉSIMA QUINTA. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) se compromete(n) a dar cumplimiento a las disposiciones nacionales para prevenir el lavado de activos y la financiación del terrorismo, financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAFT/FPADM), así como también y evitar cualquier situación relacionada con el lavado de activos, captación ilegal, y demás actividades prohibidas en esta materia.

VIGÉSIMA SEXTA. LA PROMITENTE VENDEDORA podrá dar por terminado el presente contrato unilateralmente, sin que haya lugar al pago de indemnización, multa y/o compensación económica de cualquier naturaleza a favor de EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS), en los siguientes casos:

1. En el evento en que EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) o alguno de sus accionistas, socios, empleados, colaboradores, administradores y/o representantes legales, sean incluidos en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo o financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAFT/FPADM), tales como los listados de la OFAC (Office of Foreign Assets Control) y de cualquier otra lista vinculante asociado al LA/FT/FPADM.
2. En el evento en que EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) sea(n) vinculados como sujetos activos dentro de procesos de carácter penal, fiscal, disciplinario, civil, comercial, administrativo, y/o de cualquier índole, relacionados con el desarrollo de actividades vinculadas al lavado de activos y/o financiación al terrorismo y/o financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAFT/FPADM).
3. Por el incumplimiento o falta de veracidad de cualquiera de las declaraciones y/o certificaciones realizadas por los EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) en el presente contrato.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. En el evento en que el presente contrato se dé por terminado de acuerdo con lo previsto en la cláusula anterior, LA PROMITENTE VENDEDORA, deberá restituir a EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS), las sumas de dinero recibidas por concepto del precio del inmueble objeto del contrato, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la fecha de terminación del presente contrato.

VIGÉSIMA OCTAVA. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) autoriza(n) a EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) para que realice las consultas y controles establecidos en los términos de su política de prevención de lavado de activos y financiación al terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAFT/FPADM) para verificar en las fuentes que considere necesarias, la información suministrada por EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) en desarrollo del presente contrato, tales como los listados de la OFAC (Office of Foreign Assets Control) y de cualquier otra lista vinculante asociado al LA/FT/FPADM.

VIGÉSIMA NOVENA. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) se obliga(n) a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por LA PROMITENTE VENDEDORA para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAFT/FPADM), exigidas por la Superintendencia Financiera.

TRIGÉSIMA. FACTURACIÓN ELECTRÓNICA. De conformidad con el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020, **LA PROMITENTE VENDEDORA** entregará a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** la respectiva factura de venta a cuenta del negocio objeto de este contrato en la dirección de correo electrónico indicada en el numeral 1.2 de los términos del presente contrato en los términos del artículo 616-1 del Estatuto Tributario. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** contará con tres (3) días calendario, contados a partir del envío de la factura por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, para informar a esta última el acuse de recibo y/o el rechazo de la misma; **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** podrá manifestar su rechazo en documento separado físico o electrónico; una vez transcurrido el término recién mencionado **LA PROMITENTE VENDEDORA** entenderá para todos los efectos que la factura de venta ha sido recibida y aceptada por el **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**; todo lo cual **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) se obliga(n) a conservar la factura de venta por el término establecido en el artículo 632 del Estatuto Tributario, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020.

PARÁGRAFO SEGUNDO. LA PROMITENTE VENDEDORA entregará la factura en formato de generación electrónica a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** que de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020 esté obligado a facturar electrónicamente, o no estando obligado a ello decide aceptar la factura en dicho formato. Si este fuere el caso, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá informar de dicha condición a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, y cumplir con todas las obligaciones estipuladas en el Decreto citado, incluyendo encontrarse registrado en el Catálogo de Participantes de Factura Electrónica.

TRIGÉSIMA PRIMERA. LA PROMITENTE VENDEDORA y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. declaran que sus respectivos representantes legales o apoderados especiales, en su caso, tienen registradas las firmas en la Notaría en donde se otorgará la escritura pública de compraventa que formalizará el negocio prometido. Por tal razón, **LA PROMITENTE VENDEDORA y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, haciendo uso de la facultad prevista en el artículo 12 decreto 2148 de 1983, no concurrirán a dicha Notaría en la fecha y hora prevista para otorgar la citada escritura pública de compraventa, la cual suscribirán en sus oficinas, sin perjuicio de la obligación de presentar en la Notaría los documentos de rigor que le corresponde allegar para otorgar la escritura pública.

EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) conoce(n) y acepta(n) la manifestación que ha hecho **LA PROMITENTE VENDEDORA** y, en consecuencia, no se reputará incumplimiento de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y/o de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI SENDEROS DE MODELIA (ANTES FA ARROBA)** la no comparecencia a la mencionada Notaría en la fecha y hora prevista para otorgar la escritura pública de compraventa en mención, obligación que sólo deberá cumplir **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. Toda modificación al presente contrato deberá constar por escrito y estar firmada por las partes.

TRIGÉSIMA TERCERA. La presente promesa de compraventa reúne todas las obligaciones y derechos a los que se obligan las partes en el presente negocio.

Para constancia de lo anterior, se firma el presente contrato en la ciudad de [_____], en tres (3) ejemplares del mismo tenor y valor, el día [_____], por las partes.

LA PROMITENTE VENDEDORA

EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, AS)

AMARILO S.A.S.

Nombre:

C.C. No.

Apoderado Especial.

Nombre:

C.C. No.

Incluye anexos anunciados: Anexo 1. Linderos Individuales de(l)(los) inmueble(s) prometido(s).
Anexo 2. Descripción y acabados de(l)(los) inmueble(s) prometido(s).

ESCRITURA NÚMERO

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2021). -----

OTORGADA EN LA NOTARIA _____ () DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTA D.C. -----

--

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA. -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante la NOTARIA _____ () DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTA D.C., cuyo NOTARIO es _____ se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -

Compareció: por una parte, (i) **JOSÉ HERNÁN ARIAS ARANGO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.254.913 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en calidad de representante legal de **AMARILO S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante la escritura pública número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993), otorgada en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., identificada con NIT. 800.185.295-1 y que por escritura pública número tres mil once (3011) del primero (01) de junio de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., se transformó de Sociedad Anónima a Sociedad por Acciones Simplificada, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., sociedad que comparece en su calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** en el contrato de fiducia mercantil del contrato de fiducia mercantil No. 2-1 93852 suscrito el cinco (05) de agosto de dos mil veinte (2020); sociedad que a su vez obra en calidad de apoderada especial de (ii) **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante escritura pública número ochocientos ochenta y cuatro (884) del veinticinco (25) de abril de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá, autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución número ochocientos setenta y seis (876) del trece (13) de junio de dos mil doce (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, según poder especial que se protocoliza, quien actúa exclusivamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI SENDEROS DE MODELIA**, identificado con NIT. 900.531.292-7, constituido en virtud del referido contrato de fiducia mercantil, que para los efectos de este contrato se denominará **LA VENDEDORA**, y de la otra parte, [_____]

mayor(es) de edad, domiciliado(a)(s) y residente(s) en esta ciudad, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) [_____] expedida(s) en [_____] de estado civil [_____] quien(es) en adelante se denominará(n) **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**, y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:-----

--

PRIMERA. OBJETO. LA VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** y éste(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **LA VENDEDORA** en la actualidad tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **CASA NÚMERO** [_____], y **PARQUEADERO(S) NÚMERO(S)** _____ [_____], el(los) cual(es) hace(n) parte del Conjunto Residencial SENDEROS DE MODELIA, que se construye sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-2132893 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, ubicado la Calle 24F No.94-51 de la ciudad de Bogotá D.C., cuya área, medidas y linderos son los siguientes:

AREA ÚTIL 1. ÁREA: catorce mil ochocientos treinta y siete metros cuadrados con ochenta y nueve decímetros cuadrados (14.837,89 m2). Se determina por los siguientes linderos: Partiendo del mojón 41 al mojón 34, pasando por el mojón 40, en dimensiones de sesenta y seis metros con veintitrés centímetros (66.23 m.), cuarenta y seis metros con treinta y seis centímetros (46.36 m.), lindando con cesión parque 2 y cesión adicional parque. Del mojón 34 al mojón 32, pasando por el mojón 31, en dimensiones de cincuenta y cinco metros con veinticuatro centímetros (55.24 m.), sesenta metros con ochenta y cuatro centímetros (60.84 m.), lindando con cesión parque 1 y cesión parque 3. Del mojón 32 al mojón 47, pasando por el mojón 52, en dimensión de setenta y seis metros con ochenta y siete centímetros (76.87 m.), cuarenta y siete metros con cincuenta y siete centímetros (47.57 m.), lindando con transversal 94. Del mojón 47 al mojón 41 y cierra, pasando por los mojones 46, 50, 45, 44, 43, 42, en dimensiones de siete metros con ochenta y ocho centímetros (7.88 m.), cincuenta y un metros con cincuenta y cinco centímetros (51.55 m.), treinta y ocho metros con doce centímetros (38.12 m.), tres metros con setenta y cuatro centímetros (3.74 m.), nueve metros con noventa y siete centímetros (9.97 m.), diez metros con catorce centímetros (10.14 m.), tres metros con ochenta y cuatro centímetros (3.84 m.), lindando con cesión vía local 1 Calle 24C.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro y la cédula catastral en mayor extensión: 006404600100000000.

LINDEROS ESPECIALES:

a) Apartamento

b) Parqueadero

PARAGRAFO PRIMERO: El(los) referido(s) inmueble(s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria Nos. [_____], de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.

PARÁGRAFO SEGUNDO. No obstante, la cabida y linderos anotados, el (los) inmueble(s) se vende(n) y transfiere(n) como cuerpo cierto. -----

PARÁGRAFO TERCERO. El apartamento objeto de la presente venta será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar. El(los) parqueadero(s) para estacionar vehículo(s) liviano(s), de acuerdo con su área, perímetro y altura, todo lo cual **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser variada por **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** o sus causahabientes a cualquier título. -----

PARÁGRAFO CUARTO. Se solicita a la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, Zona Norte, registrar la presente enajenación a título de compraventa de: **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.- FIDEICOMISO FAI SENDEROS DE MODELIA** con NIT. 900.531.292-7 a **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**.

SEGUNDA. El inmueble objeto del presente instrumento se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo con la Ley 675 de 2001 mediante la escritura pública número [_____] (____) del [_____] (__) de [_____] de dos mil veinti[___] (202_), otorgada en la Notaría [_____] (__) del Círculo Notarial de [_____] , debidamente registrada y su enajenación comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del Conjunto Residencial SENDEROS DE MODELIA, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, declaración de **LA VENDEDORA** que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara conocer y aceptar.

TERCERA. TRADICIÓN. LA VENDEDORA es actualmente propietaria de los inmuebles que conforman el Conjunto Residencial Senderos de Modelia, por haberlos adquirido así:

1. El lote de terreno lo adquirió en mayor extensión por el **FA ARROBA (hoy FAI SENDEROS DE MODELIA)**, del cual es vocera y administradora **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, a título transferencia de dominio por adición en fiducia mercantil que le hizo el **FONDO DE CAPITAL PRIVADO POR COMPARTIMENTOS RAÍZ COMPARTIMENTO I**, NIT. **901.131.527-1**, mediante escritura pública mil ciento veinticinco (1.125) del primero (01) de octubre de dos mil veinte (2020) otorgada en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente inscritas.
2. La propiedad de las edificaciones accederá al derecho de dominio sobre el terreno, que pertenece a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI SENDEROS DE MODELIA**, en virtud del contrato de fiducia mercantil suscrito contrato de fiducia mercantil No. 2-1 93852 suscrito el cinco (05) de agosto de dos mil veinte (2020), entre **AMARILO S.A.S.** y otros, por una parte, y **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, por la otra.

PARÁGRAFO. La gestión de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. **LA FIDUCIARIA** no asume en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA**, suscrito con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** o al **PROYECTO**, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **FIDEICOMISO. CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente del **PROYECTO**, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del Conjunto Residencial Senderos de Modelia, y en consecuencia, no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho Conjunto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización, lo cual es responsabilidad de **AMARILO S.A.S.** en su condición de **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** del **PROYECTO**. En todo caso, el saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios del lote aportado es de responsabilidad del fideicomitente aportante del patrimonio autónomo denominado **FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)**, y por la estabilidad y/o calidad de las unidades resultantes del proyecto, sería responsabilidad de **AMARILO S.A.S.** que de acuerdo con lo previsto en el contrato de fiducia mercantil originario del patrimonio autónomo tiene la calidad de fideicomitente gerente, constructor y comercializador conforme a la ley, en los términos del artículo 1893 y siguientes del Código de Civil.

CUARTA. DOMINIO Y LIBERTAD. LA VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él(los), 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 al que estará sometido el Conjunto Residencial Senderos De Modelia y de una hipoteca abierta sin límite en la cuantía que en mayor extensión constituyó **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)** a favor del Banco Davivienda S.A. En todo caso, **AMARILO S.A.S.** saldrá al saneamiento conforme a la ley en los términos del artículo 1893 y 1914 del Código de Civil.

PARÁGRAFO. CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI SENDEROS DE MODELIA**, y la persona jurídica que nace por ministerio de la Ley 675 de 2001 denominada Conjunto Residencial Senderos de Modelia, constituirán a favor de CODENSA S.A. E.S.P., servidumbre(s) a título gratuito y de manera perpetua sobre el lote de terreno, en cuyo interior se encuentra(n) una(s) subestación(es) eléctrica(s) que forma(n) parte del Conjunto Residencial Senderos de Modelia, servidumbre(s) que se registrará(n) en el folio de mayor extensión y en cada uno de los folios individuales de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO** en virtud de la cual CODENSA S.A. E.S.P., o sus sucesores, representantes y agentes, tienen la facultad de libre acceso y tránsito a la(s) subestación(es) instalada(s), pudiendo verificar las instalaciones, colocar materiales, hacer reparaciones, vigilar líneas, aparatos y elementos que pertenezcan a CODENSA S.A. E.S.P. En todo caso **AMARILO S.A.S.** se obliga a salir al saneamiento conforme a la Ley, en los términos del artículo 1.893 del Código Civil.

QUINTA. GARANTÍAS Y REPARACIONES. AMARILO S.A.S., para efectos de la garantía que otorgará sobre la unidad privada objeto de este contrato, se basará en la siguiente distinción:

1. **DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE. EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de(l)(los) inmueble(s), para que **LA PROMITENTE VENDEDORA** responda por ellos.
2. **TÉRMINO DE LA GARANTÍA LEGAL:** Conforme lo establece el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, respecto de los bienes inmuebles operan las siguientes garantías: a) de estabilidad de la obra por un término de diez (10) años contados a partir de la entrega del inmueble y, b) la garantía de acabados por un lapso de un (1) año contado a partir de la entrega del inmueble. Los plazos determinados en los literales a) y b) no se suspenderán por la falta de uso que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** haga(n) del(los) inmueble(s), entendiéndose que la garantía expirará para **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** vencido este término, el cual empieza a contarse a partir de la entrega del inmueble.
3. La garantía respecto de fisuras de muros se efectuará por una vez a los doce (12) meses contados a partir

de la entrega de(l)(los) inmueble(s). El(los) propietario(s) deberá(n) llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por la falta de uso de(l) (los) inmueble(s) por parte de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la entrega. De ahí en adelante **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO PRIMERO. A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de esta promesa serán de cargo de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **LA PROMITENTE VENDEDORA** de conformidad con los plazos y las normas establecidas en la ley y que se señalan en esta cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios del lote donde se desarrolla el proyecto Conjunto Residencial Senderos de Modelia es de responsabilidad del fideicomitente aportante del patrimonio autónomo denominado **FAI SENDEROS DE MODELIA** (antes **FA ARROBA**), y por la estabilidad y/o calidad de las unidades resultantes del proyecto, será responsabilidad de **AMARILO S.A.S.** que de acuerdo con lo previsto en el contrato de fiducia mercantil originario del patrimonio autónomo tiene la calidad de fideicomitente gerente, constructor y comercializador.

PARÁGRAFO TERCERO. LA PROMITENTE VENDEDORA recomienda que dentro del período de garantía no se realicen acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble, entendiéndose que, en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el período de la garantía, es normal que se presenten fisuras. Si **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** cambia(n) el color de los muros coloca 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, **LA PROMITENTE VENDEDORA** no estará obligada 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, **LA PROMITENTE VENDEDORA** procederá a la reparación, pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía el inmueble objeto de venta, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**. Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios de(l)(los) inmueble(s) adquirido(s).

PARÁGRAFO CUARTO. LA PROMITENTE VENDEDORA no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas de teléfonos, televisión o citófonos, por causa de los sistemas privados de televisión.

PARÁGRAFO QUINTO. Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el(los) inmueble(s), deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega de(l)(los) inmueble(s) y dentro del período de garantía, deberán solicitarse por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA** indicando el nombre de(l)(los) propietario(s), la ubicación de(l)(los) inmueble(s) y la relación de los daños.

PARÁGRAFO SEXTO. LA PROMITENTE VENDEDORA 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 SÉPTIMO. Frente a los daños o imperfecciones que presente(n) el(los) inmueble(s) dentro del período de garantía, **LA PROMITENTE VENDEDORA** procederá a su reparación o reposición, pues el interés de ésta es entregar el(los) inmueble(s) objeto de contrato en correcto estado.

PARÁGRAFO OCTAVO. 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, 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 éste haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO NOVENO. LA PROMITENTE VENDEDORA no responderá por el mal uso de los mesones de baños y cocina ocasionados por actos como sentarse o pararse encima de estos, o limpiarlos con ácidos o limpiadores inadecuados.

SEXTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio de el(los) inmueble(s) objeto de esta venta es la suma de

que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** pagará(n)(aron) a **LA VENDEDORA** así:

a.) La suma de [_____]

que **LA VENDEDORA** declara recibida en la fecha a satisfacción.

b.) La suma de _____ que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** cancelará(n) con ahorro programado que tiene(n) depositado en _____, una vez dicha entidad efectúe el desembolso correspondiente y más tardar el día de la firma de la escritura pública de compraventa.

c) El saldo del precio, o sea la suma de _____, que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** pagará(n) con el producto de un préstamo que le(s) concedió _____, en adelante simplemente conocida como **EL BANCO**, crédito que será garantizado con hipoteca de primer grado a favor de dicha entidad, y se liquidará una vez le sea presentada, a satisfacción, la primera copia registrada de la escritura de hipoteca junto con un certificado de libertad donde aparezca el registro del gravamen constituido y el acta de entrega firmada por las partes a satisfacción.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las suma adeudada por **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** señalada en el literal c) de esta cláusula se cancelará o abonará, en un plazo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de esta escritura, durante el cual pagará(n) **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** a **LA VENDEDORA** intereses mensuales a la tasa del DTF + 2.5 puntos o el interés remuneratorio máximo legalmente permitido si la tasa anteriormente mencionada supera ésta última, los cuales se pagarán anticipadamente el día de la suscripción del presente instrumento público; en caso de mora, reconocerá(n) intereses de mora sobre dicho saldo a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente de conformidad con lo establecido en la ley 510 de 1999.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto del BANCO, cuando este último incumpliere por culpa de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**, pagará(n) este(os) intereses de mora a la tasa máxima legal permitida. No obstante, esta estipulación no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá **LA VENDEDORA** exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de **LA VENDEDORA**, conforme a la ley.

PARÁGRAFO TERCERO. **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** faculta(n) a **LA VENDEDORA** para efectuar a su elección la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel(los) y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto del BANCO.

PARÁGRAFO CUARTO. No obstante la forma de pago pactada, **LA VENDEDORA** renuncia a la condición resolutoria derivada de ésta, por lo cual este título se otorga firme e irresoluble por todo concepto.

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, el pago a las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Conjunto y sus bienes comunes, y la prima de seguro serán de cargo de **EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS)** a partir de la fecha de la presente escritura pública, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia de el(los)inmueble(s). **AMARILO S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, se obliga a entregar a paz y salvo el(los) inmueble(s) materia de la presente Compraventa por concepto de impuesto predial. La contribución por valorización (en caso de haber lugar a ella) de encuentra a cargo de **EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS)** a partir de la firma de la presente escritura pública de compraventa. **EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS)** se obliga(n) a reintegrar a **AMARILO S.A.S.** el valor del impuesto predial pagado en la proporción que corresponda entre el día de la firma de la presente escritura pública de compraventa y el treinta y uno (31) de diciembre del mismo año, reintegro que deberá hacer el mismo día en que **EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS)** pague(n) la suma de dinero que le(s) corresponda asumir por concepto de gastos notariales, de registro e impuesto de registro que genera la escritura pública de compraventa en mención. **EL (LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS)**

declara(n) conocer y aceptar que a partir de la firma de la presente escritura pública de compraventa, es(son) el(los) único(s) responsable(s) de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) y, por lo tanto, libera a **LA VENDEDORA** y/o **AMARILO S.A.S.** de toda responsabilidad por el cumplimiento de tales obligaciones. **EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS)** deberá(n) asumir dichas obligaciones aún en el evento en que la escritura pública de compraventa ingrese a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el año siguiente al de su otorgamiento. **EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS)** tampoco podrá(n) excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura pública, aún en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral.

PARÁGRAFO PRIMERO. La instalación de la línea telefónica para el(los) inmueble(s) y su aparato corre por cuenta exclusiva de **EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS)**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Salvo casos de culpa o negligencia, Amarilo S.A.S. no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas, recolección de basuras y teléfono.

PARÁGRAFO TERCERO. AMARILO S.A.S. entrega el(los) inmueble(s) objeto de este contrato con los servicios públicos y con las acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado, energía y gas así como pagados los gastos para llevar a cabo las conexiones de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado. Los derechos de conexión de gas y su instalación serán por cuenta de **LA VENDEDORA**.

PARÁGRAFO CUARTO. El valor de la conexión de energía eléctrica, que se causará en la primera factura del servicio, será por cuenta de **EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS)**, de conformidad con las leyes números 142 y 143 de 1994 y las resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de Codensa.

PARÁGRAFO QUINTO. Salvo casos de culpa o negligencia de **LA VENDEDORA**, no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos con que cuenta el inmueble, tales como acueducto, alcantarillado, gas y energía.

OCTAVA. ENTREGA. En la fecha Amarilo S.A.S. ha hecho entrega real y material a satisfacción a **EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS)** de el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, junto con los bienes comunes esenciales señalados en el reglamento de propiedad horizontal, en la proporción correspondiente a cada inmueble, bienes comunes que se entregan de acuerdo con lo estipulado en el artículo 24 de la ley 675 de 2001.

NOVENA. GASTOS. Los derechos notariales que se originen por el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones cincuenta por ciento (50%) **LA VENDEDORA** y cincuenta por ciento (50%) **EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS)**. Los gastos de impuesto de registro, gastos de registro y derechos notariales que cauce la hipoteca a favor del BANCO y los gastos generados por la legalización de cualquier garantía a favor del BANCO serán asumidos exclusivamente por **EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS)**. Los gastos notariales, de impuesto de registro y registro que se originen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión serán asumidos ciento por ciento (100%) por **LA VENDEDORA**.

PARÁGRAFO PRIMERO. Estos gastos y derechos no hacen parte del precio de el(los) inmueble(s) y deberán ser cancelados por las partes obligadas cuando se causen.

PARÁGRAFO SEGUNDO. **LA VENDEDORA** se abstendrá de tramitar la presente escritura pública de compraventa hasta tanto no reciba de **EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS)** la suma que le corresponde pagar por concepto de gastos y derechos notariales, registro e impuesto de registro.

DÉCIMA. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA. Por medio de la radicación número [_____] del [_____] (____) de [_____] de dos mil [_____] (____) de la Secretaría de Hábitat de Bogotá D.C. otorgó el permiso para su enajenación.

UNDÉCIMA. Es obligación de **AMARILO S.A.S.** efectuar los trámites correspondientes para la obtención del desenglobe catastral de cada una de las unidades que conforman el Conjunto Residencial Senderos de Modelia, una vez se escribire la última unidad inmobiliaria que lo conforma.

DUODÉCIMA. EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS) declara(n) conocer el alcance de las obligaciones del contrato de fiducia mercantil a que se refiere el presente contrato, contrato de fiducia mercantil No. 2-1 93852 suscrito el cinco (05) de agosto de dos mil veinte (2020).

DÉCIMA TERCERA. CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA. Que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrita entre Amarilo S.A.S., por una parte, y **EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS)**, por la otra.

El suscrito, JOSÉ HERNÁN ARIAS ARANGO, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.254.913 expedida en Bogotá D.C., actuando en calidad de representante legal de AMARILO S.A.S., hace las siguientes declaraciones:

1. Que acepta que CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., vocera del patrimonio autónomo denominado FAI SENDEROS DE MODELIA, comparece solo en calidad de VENDEDORA para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio del inmueble materia de la presente compraventa.
2. Que acepta la compraventa que hace la VENDEDORA.
3. Aceptan que LA FIDUCIARIA comparece solo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el CONTRATO DE FIDUCIA.
4. Que se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios respecto de las unidades resultantes del mismo conforme a la Ley y al CONTRATO DE FIDUCIA.
5. Que se obliga a responder por la calidad de la construcción de el(los) inmueble(s) materia de la presente compraventa.
6. Que coadyuva la presente compraventa que sobre el(los) inmueble(s) en venta hace LA VENDEDORA.

Presente: **EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS)**:

,de las condiciones civiles ya indicadas, quien(es) en este contrato se ha(n) denominado EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS), manifestó(aron):

a) Que acepta(n) íntegramente la presente escritura y la compraventa en ella contenida. -----

b) Que acepta(n) la entrega de el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa y de las zonas comunes esenciales del Conjunto señaladas en el Reglamento de Propiedad Horizontal en la prorrata correspondiente a el(los) inmueble(s), conforme lo indica el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, en el sentido que se presume la entrega de los bienes comunes esenciales con la entrega del bien privado. -----

c) Que autoriza al BANCO para que el saldo neto del crédito que le otorgó sea girado a favor de LA VENDEDORA.

d) Que con el otorgamiento de este instrumento LA VENDEDORA da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado entre AMARILO S.A.S. por una parte y EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS) por la otra, con relación a el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho(s) en el sentido de que aquella cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato.

e) Que renuncia(n) a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato, el cual tiene carácter firme e irresoluble.

f) Que respetará la libre comercialización de la casa modelo con que cuenta el Conjunto, y que no realizará ni promoverá ningún tipo de acto que lo impida o dificulte, aceptando el libre ingreso de particulares a tal(es) inmueble(s).

g) Que conoce(n) y acepta(n) que LA VENDEDORA no es gerente del PROYECTO, ni consurctor, ni interventor por lo que no está obligada frente a EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS) a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los precios de las unidades por la entrega de las mismas, así como por ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) que adquiere(n), lo cual es de responsabilidad exclusiva y excluyente de AMARILO S.A.S.-----

En este estado AMARILO S.A.S. como administradora provisional, certifica que el inmueble se encuentra a paz y salvo por expensas comunes, en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 29 de la Ley 675 de 2001.-----

11001-1-20-1207 DE 03 JUN 2020
ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION ARROBA ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

**LA CURADORA URBANA No. 1 DE BOGOTA, D.C.
ARQUITECTA RUTH CUBILLOS SALAMANCA**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos Nacionales 2218 de 2015 y 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017 y el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que el **FONDO DE CAPITAL PRIVADO POR COMPARTIMENTOS RAIZ – COMPARTIMENTO UNO (I)**, a través de la sociedad administradora LARRAIN VIAL COLOMBIA S.A. COMISIONISTA DE BOLSA, con NIT 900577140-4, en su calidad de vocera y administradora del Fondo, Representada Legalmente por el señor **JOSE DAVID CARO ARDILA**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79410014, propietario del predio ubicado en la CL 24 F 94 51 (actual), identificado con Matricula Inmobiliaria No 50C-1039711 y Chip AAA0078JWRU, solicitó ante esta Curaduría Urbana, mediante la referencia No. 11001-1-20-0614 del 05 de marzo de 2020, Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ARROBA** y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, de conformidad con las normas urbanísticas y arquitectónicas establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004 vigentes para el Tratamiento de Desarrollo en el Distrito Capital.

Que el Decreto Distrital 190 de Junio 22 de 2004, "Por medio del cual se complian las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003", establece en su artículo 478, numeral 1, que las solicitudes de licencias de Urbanismo y Construcción en sus diferentes modalidades, serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación, tal y como lo establece el parágrafo del artículo 2.2.6.12.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION ARROBA ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

Que el predio objeto de la solicitud de licencia, se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ 115), CAPELLANIA (Sin Reglamentar), y por tratarse de un predio urbanizable no urbanizado se les aplica el **Tratamiento de Desarrollo**, reglamentado mediante el Decreto 327 de 2004.

Que el Decreto Distrital 327 de 2004, reglamentario del Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital, aplicable a los predios urbanizables no urbanizados que no estén sujetos a la formulación y adopción de Planes Parciales y/o Planes de Ordenamiento Zonal, en concordancia con el artículo 32 y el artículo 361, numeral 2, del Decreto 190 de 2004, antes citado, establece que para las zonas en área urbana que no requieren adelantar un Plan Parcial por tener un área neta inferior a 10 hectáreas, se deberá adelantar el proceso de desarrollo por urbanización directamente ante una Curaduría Urbana.

Que de conformidad con la zonificación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), el predio objeto de solicitud de Licencia se encuentra localizado en zona Servicios Empresariales e Industriales en área de actividad Comercio y Servicios.

Que según el plano No. 3 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), modificado por la Resolución No. 1483 del 24 de julio de 2019, el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **URBANIZACION ARROBA** no se localiza en zona de riesgo por fenómenos de remoción en masa.

Que según el plano No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) actualizado por la Resolución 1060 de 10 de junio de 2018 emitida por la Secretaría Distrital de Planeación, el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **URBANIZACION ARROBA** no se localiza en zona de riesgo por inundación.

Que de conformidad con el Decreto 523 del 16 de diciembre de 2010 el predio se encuentra en zona de respuesta sísmica lacustre 500.

Que el predio objeto de la solicitud de licencia, identificado con el plano topográfico con código No. 20191280001006404060001, incorporado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital con oficio No. 2020EE8480 O 1 de fecha 04 de marzo de 2020, cuenta con área inferior a 10 hectáreas netas, por lo cual no requiere formular Plan Parcial ante la Secretaría Distrital de Planeación de acuerdo a las normas contenidas en el artículo 32 del Decreto 190 de 2004.

Que mediante oficio No. 2020EE13284 O 1 de fecha 17 de abril de 2020, la Unidad Administrativa



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION ARROBA ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

Especial de Catastro Distrital, adelanto la corrección formal del plano topográfico, en el sentido de precisar el perfil de la Calle 24 F que corresponde a una vía V-5 de 18 metros.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 327 de 2004, los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización deberán prever con destino a la conformación de los sistemas generales, las áreas de cesión pública para parques y equipamientos, correspondientes como mínimo al 25% del área neta urbanizable.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 327 de 2004 el proyecto debe prever con el destino a Cesión para Parques correspondiente al 17% del área neta urbanizable un área de 4.184,09 m².

Que de conformidad con lo establecido en el literal d) del artículo 13 del Decreto 327 de 2004, el proyecto prevé en la Zona de Manejo y Preservación Ambiental ZMPA del Humedal Capollanía, un área de 1.986,13 m² de los cuales se contabilizan únicamente 993,07 m² para el cumplimiento de las áreas requeridas de Cesión para Parques.

Que para cumplir con la totalidad del área requerida de Cesión para Parques el interesado prevé dos globos de cesión para parques identificados como Cesión Parque 1 con un área de 1.792,54 m² y Cesión Parque 2 con un área de 1.398,49 m².

Que de conformidad con lo establecido en el literal b) del artículo 15 del Decreto 327 de 2004, al ser una cesión para equipamiento inferior a 2.000 m² esta área será destinada para cesión para parques.

Que el interesado se acoge a lo establecido en el artículo 44 del Decreto 327 de 2004, según el cual *"para aumentar la edificabilidad por encima del índice de construcción básico, se deberá cumplir con una o varias de las siguientes condiciones:*

- a. La cesión del suelo protegido urbano, para incorporarlo al sistema de espacio público. Se excluyen aquellas elementos que ya hayan sido adquiridos por las entidades públicas, los cuerpos de agua y sus rindas. Se excluyen así mismo las zonas de manejo y preservación ambiental de los cuerpos de agua en las que se localice la porción autorizada de cesión de espacio público.*
- b. La cesión del suelo urbano para la conformación de la malla vial arterial principal y/o complementaria de la ciudad. Se excluye la malla vial que esté incluida en un programa de*



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN ARROBA ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

inversión financiado por valorización o en el reparto de cargas y beneficios de un plan parcial en estudio o en un plan de ordenamiento zonal.

- c. La cesión de suelo adicional a la exigida para parques públicos.*
- d. La cesión de suelo adicional a la exigida para equipamientos públicos.*
- e. Transferir derechos de construcción de qué trata los Artículos 317 y 363 del Decreto 190 de 2004, de acuerdo con la reglamentación específica que se adopte para tal efecto." (Negrilla fuera de texto).*

Que teniendo en cuenta que el predio tiene asignado el estrato tres (3), se da aplicación a la tabla de equivalencias No. 1 correspondiente a "AUMENTO DE EDIFICABILIDAD POR CESIONES ADICIONALES DE SUELO" del artículo 44 del Decreto 327 de 2004, por cada metro de cesión para parque adicional se autorizan 20 metros de construcción adicional por encima del índice de construcción básico, sin sobrepasar el INDICE DE CONSTRUCCION MAXIMO de 2.75 para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN ARROBA**, sobre Área Neta Urbanizable, de conformidad con el RANGO 1 de edificabilidad.

Que para acogerse a lo dispuesto en el artículo 44 ya citado, el interesado cederá 1.429,42 m² de cesión adicional para parque. Como resultado de la aplicación de las equivalencias mencionadas el índice máximo de construcción puede incrementarse hasta 2.1970 m² específicamente hasta 56.254,94 M² de construcción.

Que el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN ARROBA**, cumple con la obligación de prever como mínimo el 20% del área útil del proyecto para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social Prioritario VIP contemplada en el artículo 2.2.2.15.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y en el artículo 3 del Decreto Distrital 553 de 2018, toda vez que se destinará al interior del proyecto un área de 2.967,58 M² correspondiente al 20% del área útil del mismo para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social prioritario.

Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 8 del Decreto 553 de 2018, el interesado asigna un índice de 0.8 que equivaldría a un área construida de máximo 4.096,85 m².



11001-1-20-1207

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 03 JUN 2020

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION ARROBA ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

Que para efectos de la disponibilidad de servicios a que se refiere el artículo 2º de la Resolución No. 462 de 2017¹, los interesados presentaron copia de los Oficios N° NEDS – 8773-2019 de fecha 01 de octubre de 2019, expedido por la Empresa de GAS NATURAL VANTI; Certificado de Disponibilidad de Servicio de Energía Eléctrica Caso No. 55234784 de fecha 16 de octubre de 2019, expedido por ENEL COBENSA S.A. y Oficio No. 3231001-S-2020-081915 / E – 2020-025296 de fecha 07 de abril de 2020, expedido por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá.

Que el predio objeto de solicitud se encuentra localizado dentro del área de influencia aeroportuaria, razón por la cual cuenta con concepto No. 4109-085-2019008862 del 10 de marzo de 2019 emitido por la Aeronáutica Civil, corresponde a 30.00 mts específicamente hasta una altura no mayor a 2.576,38 msnm. Esta altura incluye tanques de agua, antenas para T.V., torres de comunicaciones, cuartos de máquinas, etc.

Que para efectos de la expedición de la licencia, el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, establece la obligación de acreditar el pago de la plusvalía previamente a la expedición de la licencia correspondiente, si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara(n) afectado(s) por ese beneficio.

Que el Decreto Distrital 327 de octubre 11 de 2004 antes citado, establece en su artículo 45 que *“Las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo son objeto de la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística, en concordancia con el Acuerdo 118 de 2003 y las normas que lo reglamenten”*.

Que no obstante lo anterior, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del mismo, no es exigible el pago de tal participación para la expedición de la licencia solicitada.

Que en atención a que el predio objeto de desarrollo se encuentra rodeado de espacio público, no es aplicable lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, motivo por el que no se efectuaron comunicaciones a vecinos colindantes.

¹ Por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes.

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION ARROBA ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

Que dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia 11001-1-20-0614, correspondiente a la aprobación del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN ARROBA, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública y allegaron constancia fotográfica de fijación de la misma.

Que de conformidad con la información contenida en el plano topográfico con código de sector No. 006404060001 y en el oficio No. 2020EE8480 O I expedido por Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, se establece que "...dentro del polígono a incorporar por la UAECD, la cobertura de patrimonio Inmobiliario del DADEP, se tienen cuatro Registros Únicos de Patrimonio Inmobiliario - RUPI, tal como se ilustra en las imágenes 5 y 6. En este sentido, se sugiere verificar dicha información con la entidad respectiva, para establecer el procedimiento a seguir."

Que una vez verificada la información de áreas y delimitación de los polígonos que cuentan con registro inmobiliario, se evidenció que estas áreas hacen parte del área propiedad del FONDO DE CAPITAL PRIVADO POR COMPARTIMIENTOS RAIZ - COMPARTIMENTO UNO (I) inscrita en el folio de Matricula Inmobiliaria No 50C-1039711; sin embargo, con el propósito de no disminuir las áreas que hacen parte del inventario de bienes de Propiedad Pública Inmobiliaria de la Defensoría del Espacio Público, se incrementan las áreas de cesión de espacio público que pasan a tener un área total de 11.760,51 m², adicionalmente a partir de la actualización vial y cartográfica se actualizan las delimitaciones de las áreas de cesión para vías para que a partir de esta se proceda en lo pertinente a adelantar la respectiva actualización de los Registros Únicos de Patrimonio Inmobiliario RUPI y se proceda a adelantar el perfeccionamiento de las entregas de las zonas de cesión que hacen parte del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN ARROBA.

Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación de la numeración que distinguirá el plano que contiene el Proyecto Urbanístico denominado Urbanización ARROBA, objeto de aprobación mediante el presente Acto Administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número CUIF227/4-02.

Que el Proyecto Urbanístico denominado Urbanización ARROBA, no requiere Licencia Ambiental. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el

ACTO ADMINISTRATIVO No. **11001-1-20-1207** DE 03 JUN 2020

*Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION ARROBA** ubicado en el predio con nomenclatura urbana **CL 24 F 94 51 (Actual)**, de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

Decreto Nacional 2041 de 2014, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1993 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 con sus modificaciones.

Que la presente solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico y Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ARROBA**, ha sido tramitada de conformidad con las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado parcialmente por los Decretos 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 de 2017.

Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curaduría Urbana igualmente la encontró en debida forma, considerando procedente la solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico y la expedición de la Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ARROBA** y Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento.

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION ARROBA**, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 y 327 de 2004, así mismo cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para las licencias de urbanismo en la modalidad de Desarrollo en el Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 2218 de 2015, por lo tanto es aceptado por esta Curaduría Urbana.

Que este proyecto se estudió bajo la vigencia de las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente NSR-10.

En virtud de lo anterior, la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá, D.C., Arquitecta RUTH CUBILLOS SALAMANCA,

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION ARROBA ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

RESUELVE

CAPITULO I

DEL PROYECTO URBANISTICO Y LA LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO

ARTÍCULO 1: Aprobar el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN ARROBA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (actual), y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C1039711, cuyos linderos y áreas están contenidos en el plano topográfico con código de sector No. 006404060001 proyecto que se encuentra contenido en el plano urbanístico radicado por el interesado mediante referencia 11001-1-20-0614, el cual se adopta mediante el presente acto administrativo en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 2: ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO

Adoptar como plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN ARROBA**, el distinguido con el número **CU1F227/4-02**, en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad.

ARTÍCULO 3: DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

Conceder a **FONDO DE CAPITAL PRIVADO POR COMPARTIMIENTOS RAIZ – COMPARTIMENTO UNO (I)**, a través de la sociedad administradora **LARRAIN VIAL COLOMBIA S.A. COMISIONISTA DE BOLSA**, con NIT 900577140-4, en su calidad de vocera y administradora del Fondo, Representada Legalmente por el señor **JOSE DAVID CARO ARDILA**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79410014, propietario del predio ubicado en la CL 24 F 94 51 (actual), identificado con Matrícula Inmobiliaria No 50C-1039711 y Chip AAA0078JWRU Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION ARROBA**.

La presente Licencia de urbanización se expide de acuerdo con los planos que contienen el Proyecto Urbanístico y la documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia 11001-1-20-0614 del 05 de marzo de 2020.

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION ARROBA ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

ARTÍCULO 4: DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN MODALIDAD DE DESARROLLO

- **TITULAR DE LA LICENCIA**

Establecer como titular de la Licencia al **FONDO DE CAPITAL PRIVADO POR COMPARTIMIENTOS RAIZ – COMPARTIMENTO UNO (I)**, a través de la sociedad administradora **LARRAIN VIAL COLOMBIA S.A. COMISIONISTA DE BOLSA**, con NIT 900577140-4, en su calidad de vocera y administradora del Fondo, Representada Legalmente por el señor **JOSE DAVID CARO ARDILA**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79410014, en calidad de propietario del predio ubicado en la CL 24 F 94 51 (actual), identificado con Matrícula Inmobiliaria No 50C-1039711 y Chip AAA0078JWRU, de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.

- **URBANIZADOR RESPONSABLE**

Establecer como urbanizador responsable del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN ARROBA**, al Ingeniero Civil **JAIME ALFONSO ALVAREZ BARBOSA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.392.027 y matrícula profesional No. 25202-11479 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-1-20-0614.

ARTÍCULO 5: La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes al Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN ARROBA** deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 18º del presente Acto Administrativo y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redés de servicios públicos, vías y otros elementos del espacio público expedidas por las entidades competentes;
- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios públicos y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION ARROBA** ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con establecido por la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano.
- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y la Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el IDU debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordinadas.

ARTÍCULO 6: Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente Acto Administrativo, se tendrá en cuenta la siguiente información:

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO.

• Nombre	URBANIZACIÓN ARROBA
• Área Bruta	26.598,40 m ²
• ZMPA Humedal Capellanía	1.986,13 m ²
• Área Neta Urbanizable válida para el cálculo de cesiones	24.612,27 m ²
• Área Neta Urbanizable válida para el cálculo de índices	25.605,34 m ²
• Folio de Matrícula Inmobiliaria	50C1039711
• CHIP	AAA0078JWRU

2. DE LA LICENCIA DE URBANISMO.

Terreno que cubija: El Área Neta Urbanizable del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización **ARROBA**.

3. DE LOS CERTIFICADOS ACTUALIZADOS DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS SOBRE DISPONIBILIDAD DEFINIDA DE PRESTACIÓN DE LOS MISMOS

- GAS NATURAL VANTI NEDS – 8773-2019 de fecha 01 de octubre de 2019.
- Certificado de Disponibilidad de Servicio de Energía Eléctrica Caso No. 55234784 de fecha 16 de octubre de 2019, expedido por ENEL CODENSA S.A.

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION ARROBA ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

- Oficio No. 3231001-S-2020-081915 / E – 2020-025296 de fecha 07 de abril de 2020, expedido por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá.

Aparte de las consideraciones, condiciones y restricciones contenidas en los oficios citados, se debe cumplir con el Decreto 2981 de 2013, reglamentario de la Ley 142 de 1994, en todos los aspectos relacionados con la prestación de los servicios públicos, en particular con el servicio comunitario de aseo.

4. ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL: Tres (3)

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto 291 de junio 26 de 2013, el estrato provisional que le corresponde es **tres (3)**. Una vez se adelanta la construcción del proyecto urbanístico, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

ARTÍCULO 7: Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en este Acto Administrativo, se tendrá en cuenta la información contenida en el plano número **CUIF227/4-02** que para todos los efectos se adoptan mediante el presente Acto Administrativo en el artículo 2°. El Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN ARROBA**, cuenta con el siguiente cuadro de áreas:

ÁREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE.

Área de Cesión Pública Obligatoria para Parques	7.146,14 m ²
Área de Cesión para parques en ZMPA Humedal Capellania	1.986,13 m ²
Área de Cesión Parques 1	1.792,54 m ²
Área de Cesión Parques 2	1.398,49 m ²
Área de Cesión Parques 3	1.968,98 m ²
Área de Cesión Adicional para incremento de edificabilidad	1.429,42 m ²
Área de Cesión Vía local 1 Calle 24 C	1.847,39 m ²
Área de Cesión Vía local 2 Calle 24 F	1.287,95 m ²
Área de Cesión Vía local 2 (Cesión vial 2 en ZMPA) Calle 24 F	45,33 m ²
Área de Cesión Vía local 3 Transversal 94	4,28 m ²

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN ARROBA** ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

Total cesiones al Distrito sobre A.N.U.	11.760,52 m ²
Área Útil	14.837,89 m ²
Área Útil Vip	2.967,58 m ²
Área Útil No Vip	11.870,31 m ²

El detalle de estas áreas está contenido en el plano número CU1F227/4-02, que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

ARTICULO 8: NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

El Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN ARROBA**, se regirá por las normas generales y específicas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 327 de 2004, y aquellas que los complementen, así:

I. ZONIFICACIÓN E IDENTIFICACIÓN.**1. ZONIFICACIÓN URBANÍSTICA:**

Decreto 327 de 2004

Tratamiento:	Desarrollo
Rango:	1 (Localizado en un Área de Centralidad)
Área de Actividad:	Comercio y Servicios
Zona:	Servicios Empresariales e Industriales

2. ZONIFICACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA E INUNDACIÓN:

Según el plano No. 3 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), modificado por la Resolución No. 1483 del 24 de julio de 2019, el terreno para el desarrollo urbanístico denominado

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION ARROBA ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

URBANIZACION ARROBA no se localiza en zona de riesgo por fenómenos de remoción en masa.

Según el plano No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) actualizado por la Resolución 1060 de 10 de junio de 2018 emitida por la Secretaría Distrital de Planeación, el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **URBANIZACION ARROBA** no se localiza en zona de riesgo por inundación.

II. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

1. Localización de las zonas de cesión para parques y equipamientos.

El proyecto Urbanístico prevé tres (3) Zonas de Cesión Obligatoria para Parques, las cuales se identifican como Cesión Parque No. 1 con un área de 1.792,54 m², Cesión Parque No. 2 con un área de 1.398,49 m² y Cesión Parque No. 3 con un área de 1.968,98 m².

El proyecto prevé un área de 1.986,13 m² correspondientes al Área de Cesión para localizada en la Zona de Manejo y Preservación Ambiental ZMPA del Humedal Capellanía de los cuales para el cálculo de cesiones de conformidad con lo establecido en el literal d) artículo 13 del Decreto 327 de 2004, se contabilizan únicamente 993,07 m².

De igual forma, el proyecto prevé un Área de Cesión Adicional para Parques para Aumento de Edificabilidad con un área de 1.429,42 m², para un área total de Cesiones Públicas para parques de 7.146,14 m². Las áreas de cesión generadas por el proceso de urbanización del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN ARROBA**, se encuentran delimitadas, deslindadas, amojonadas y acotadas, siguiendo las normas contenidas en el presente Acto Administrativo según el plano número **CU1F227/4-02** y una vez ejecutado el proyecto, construida, dotada y entregada al Distrito Capital, por el urbanizador responsable, formará parte del Sistema de Espacio Público construido de la ciudad.

2. Normas para el Parque Recreativo de Cesión al Distrito Capital

La responsabilidad del diseño, construcción y dotación será del titular de la licencia y del urbanizador responsable. En cumplimiento de lo anterior, el diseño del área correspondiente a los parques recreativos del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN ARROBA**,

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN ARROBA ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

deberá ser coordinado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones que determina el Departamento de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD), para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 258 del Decreto Distrital 190 de 2004 y deberá ejecutarse de conformidad con las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento citado, artículos 258, 259 y 260, en los cuales se determinan entre otras:

2.1. Índice de Ocupación: El 100% del área total de las zonas verdes recreativas previstas se podrá utilizar para la recreación pasiva adecuada como área verde o área dura arborizada. No obstante, lo anterior, en el proyecto específico de las zonas verdes se podrá plantear la combinación de actividades con los siguientes índices de ocupación: 70% para áreas verdes o plazuelas arborizadas, en las cuales se incluye la zona para juegos de niños y hasta el 30% del área de las zonas verdes se podrá destinar a recreación activa o zona deportiva al aire libre.

2.2. Edificaciones: No se permite ningún tipo de edificación, ni de instalaciones deportivas cubiertas, ni la construcción de servicios complementarios al interior de las zonas verdes.

2.3. Cerramientos: No se permiten cerramientos o controles en estos parques.

2.4. Andenes perimetrales: Deberán ser arborizados y tendrán como mínimo 3.50 metros de ancho, o si el ancho previsto es superior a esta dimensión por efecto del tipo de vía circundante, se mantendrá aquel establecido en la sección vial respectiva.

2.5. Especialización de áreas: Las áreas definidas para el desarrollo de actividades ligadas a la recreación activa deberán separarse convenientemente de las áreas destinadas a la recreación pasiva, e igualmente de las zonas de juegos de niños, de forma tal que no se presente conflicto entre estos usos.

3. Normas aplicables a las cesiones públicas destinadas a equipamiento comunal.

Las áreas de cesión pública destinadas a la construcción del equipamiento comunal público, se regularán por las siguientes normas:

3.1. Usos: Los usos que se planteen dentro de las zonas de cesión pública destinada a equipamiento comunal público, dependerán de las áreas de dicha cesión y de los Planes Maestros.



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN ARROBA ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

3.2. Índices de Ocupación y construcción: Las edificaciones que se adelanten en las áreas destinadas para equipamiento comunal público deberán cumplir con los siguientes índices:

Índice de ocupación: 0.5

Índice de construcción: 1.4

3.3. Normas de volumetría: Para la construcción de las edificaciones, se deberá dar cumplimiento a lo establecido por el Decreto Distrital 327 de 2004 y demás normas complementarias en materia de alturas, antejardines, aislamientos, sótanos, semisótanos, rampas, escaleras y voladizos y demás estándares arquitectónicos. Sobre áreas de cesión para parques y equipamientos no se permiten voladizos.

En cuanto a condiciones de habitabilidad, deberá darse cumplimiento a lo establecido por el artículo 389 del Decreto Distrital 190 de 2004.

III. SISTEMA VIAL

Las vías de la Malla Vial Arterial y Local que hacen parte del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN ARROBA, distinguido con los CUIF227/4-02, que se aprueba y adopta mediante el presente Acto Administrativo, de conformidad con lo establecido en el oficio No. 2020EE8480 O 1 de fecha 04 de marzo de 2020, corregido por el oficio No. 2020EE13284 O 1 de fecha 17 de abril de 2020, expedidos por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

ACCESOS: No se permiten accesos vehiculares directos a los predios por las vías de la malla vial arterial, estos deberán ubicarse sobre vías de la malla vial intermedia o local, a una distancia no menos de quince (15.00) metros del punto de terminación de la curva de la intersección de las vías.

IV. NORMAS URBANÍSTICAS

De acuerdo al planteamiento urbanístico propuesto el Proyecto Urbanístico denominado Urbanización ARROBA, contenido en el plano No. CUIF227/4-02, que se adopta con el presente Acto Administrativo, se determinan las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 327 de 2004,



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION ARROBA ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

1. USOS PERMITIDOS.**1.1. USOS COMPLEMENTARIOS:****• INDUSTRIA.****Localización:**

Sobre vías de la malla vial local vehicular con sección igual o superior a 18 mts.

Funcionamiento:

La industria se permitira como uso único ó complementado con usos de comercio y servicios, su implantación requiere concepto de la Secretaría Distrital de Ambiente.

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS DE ESCALA VECINAL.**Localización:**

Sobre vías de la malla vial local vehicular con sección igual o superior a 18 mts.

Funcionamiento:

Los servicios urbanos básicos que requieran de plan maestro deberán acogerse a los requerimientos del mismo y a lo establecido en el Decreto 120 de 2018.

SERVICIOS URBANOS BÁSICOS DE ESCALA URBANA Y ZONAL.**Localización:**

En vías de la malla vial local vehicular con sección igual o superior a 18 mts.

Funcionamiento:

Los servicios urbanos básicos de Escala Urbana mediante Plan de Implantación.

Los servicios urbanos básicos que requieran de plan maestro deberán acogerse a los requerimientos del mismo.

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-1-20-1207 DE 03 JUN 2020

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION ARROBA ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

COMERCIO DE ESCALA ZONAL Y VECINAL.

Localización:

En vías de la malla vial local vehicular con sección igual o superior a 13 mts.

Funcionamiento:

El comercio de escala zonal en edificaciones diseñadas y construidas para el uso, sin superar 2.000 m² de construcción ó en manzanas comerciales de hasta 2.000 m² de construcción.

El comercio de escala vecinal en locales de primer piso de edificaciones destinadas a otros usos sin superar 500 m² de construcción ó en establecimientos de comercio zonal, urbano y metropolitano.

SERVICIOS EMPRESARIALES DE ESCALA METROPOLITANA Y URBANA.

Localización:

Sobre vías de la malla vial local vehicular con sección igual o superior a 13 mts.

Funcionamiento:

En estructuras diseñadas y construidas para el uso.

En edificaciones diseñadas y construidas para el uso con destinación única o en establecimientos de comercio zonal, urbano o metropolitano.

SERVICIOS EMPRESARIALES DE ESCALA ZONAL.

Localización:

Sobre vías de la malla vial local vehicular con sección igual o superior a 13 mts.

SERVICIOS PERSONALES DE ESCALA METROPOLITANA Y URBANA.

Localización:

Sobre vías de la malla vial local vehicular con sección igual o superior a 13 mts.

Funcionamiento:

En estructuras diseñadas y construidas para el uso.

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION ARROBA ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

En edificaciones diseñadas y construidas para el uso con destinación única o en establecimientos de comercio zonal, urbano o metropolitano.

SERVICIOS PERSONALES DE ESCALA ZONAL.

Localización:

Sobre vías de la malla vial local vehicular con sección igual o superior a 13 mts.

SERVICIOS PERSONALES DE ESCALA VECINAL.

Localización:

En vías de la malla vial local vehicular con sección igual o superior a 13 mts.

Funcionamiento:

En locales de primer piso de edificaciones destinadas a otros usos sin superar 500 m² de construcción o en establecimientos de comercio zonal, urbano y metropolitano.

1.2. USOS RESTRINGIDOS:

VIVIENDA

La vivienda se permitirá como uso único o planteado con los usos permitidos para el área urbana integral múltiple.

La vivienda estará condicionada al concepto de la Secretaría Distrital de Ambiente.

Cuenta con oficio con número de radicación 2019EE228079 del 30 de septiembre de 2019, expedido por la Secretaría de Ambiente, por medio del cual establece las determinantes ambientales para el uso de vivienda en suelo restringido y determina que previo a la obtención de la licencia de construcción para este uso se deberá presentar a la Secretaría Distrital de Ambiente los diseños previos del proyecto para la verificación de las medidas de mitigación.

Cuenta con concepto No. 2-2018-16346 del 09 de abril de 2018, expedido por la Secretaría Distrital de Planeación, con respecto a la viabilidad del uso de vivienda en el predio.

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION ARROBA ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

SERVICIOS URBANOS BÁSICOS DE ESCALA METROPOLITANA

Localización:

Sobre vías de la malla vial vehicular con sección igual o superior a 18 mts.

Cuando se localice sobre vía de la malla vial arterial, el acceso será por una vía local existente o proyectada.

Funcionamiento:

En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.

Mediante plan de implantación.

SERVICIOS DE ALTO IMPACTO DE ESCALA URBANA Y ZONAL

Localización:

Sobre vías de la malla vial vehicular con sección igual o superior a 18 mts.

Cuando se localice sobre vía de la malla vial arterial, el acceso será por una vía local existente o proyectada.

Las Estaciones de Servicio sobre vías de la malla vial arterial cumpliendo con la normativa específica sobre la materia y la Guía Ambiental para estaciones de servicio de combustibles líquidos y gas natural.

Funcionamiento:

En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.

Mediante plan de implantación.

Los servicios de alto impacto podrán hacer parte del comercio urbano o metropolitano.



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION ARROBA ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

1.3. USOS DOTACIONALES SEGÚN EL DECRETO DISTRITAL 120 DE 2018:

Solo se podrán desarrollar los usos dotacionales permitidos por el Decreto Distrital 120 de 2018 para el Área de Actividad Comercio y Servicios, Zona Servicios Empresariales e Industriales, cumpliendo con las condiciones de intensidad, localización y funcionamiento establecidas en el Cuadro Anexo 2, las exigencias establecidas en el correspondiente Plan Maestro y su descripción, la cual está contenida en el citado decreto.

La cuota de estos estacionamientos será la definida según el uso y escala establecidos en el cuadro anexo No. 4 del Decreto 190 de 2004.

2. PROVISIÓN DE SUELO PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO (VIP).

Los titulares del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización ARROBA, optaron por destinar el 20 % del área útil del proyecto equivalente a un área de 2.967,58 m² a Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) en el mismo predio, cumpliendo así la obligación establecida en el artículo 2.2.2.1 5.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y en el artículo 3 del Decreto 553 de 2018.

El interesado para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 8 del Decreto 553 de 2018, asigna un índice de 0.8 sobre el área neta construida destinada a Vivienda de Interés Social Prioritario VIP, que equivaldría a un área construida de 4.096,85 m².

Para efectos del control de los compromisos adquiridos por los interesados en la citada urbanización, esta Curaduría Urbana informará de esta actuación a la Secretaría Distrital de Planeación y a los demás Curadores Urbanos (Parágrafo del Artículo 42 de Decreto Distrital 327 de 2004).

2.1 ÁREA MÍNIMA DE VIVIENDA.

El área mínima de vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m².



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION ARROBA ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

3. OTRAS NORMAS VOLUMÉTRICAS.

3.1. ALTURA PERMITIDA:

Para las edificaciones que se desarrollen en el área útil que conforma el desarrollo urbanístico, la altura será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción y de las dimensiones de los aislamientos y antejardines contemplados en el presente Acto Administrativo.

Manejo de alturas.

La altura máxima que pueden alcanzar las edificaciones de conformidad con lo establecido en el concepto No. 4109-085-2019008862 del 10 de marzo de 2019 emitido por la Aeronáutica Civil, corresponde a 30.00 mts específicamente hasta una altura no mayor a 2.576,38 msnm. Esta altura incluye tanques de agua, antenas para T.V., torres de comunicaciones, cuartos de máquinas, etc.

Altura libre entre placas de piso: Mínimo 2,20 metros.

La altura máxima entre alféndres superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3.80 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada tres (3,00) metros o fracción superior a 1,50 metros.

Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda y/o comercio se contabiliza como piso.

El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos con un mínimo de un 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y a equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable.

3.2. ÍNDICE DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN.

3.2.1. ÍNDICE DE OCUPACIÓN.

El índice máximo de ocupación se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.

El índice de ocupación para proyectos por sistema de agrupación de vivienda y los usos complementarios de escala vecinal resultarán de la aplicación de las normas volumétricas y de



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN ARROBA ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

equipamiento comunal privado y en ningún caso serán superiores a 0,28 sobre Área Neta Urbanizable.

Un máximo del 5% del área útil de las licencias de construcción no se contabilizará dentro del índice de ocupación cuando se utilice para equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en dos (2) pisos.

Los índices de ocupación para los predios con usos dotacionales, usos industriales o usos de comercio y servicios de escala metropolitana, urbana y zonal, resultaran de la aplicación de las normas volumétricas, de equipamiento comunal privado y en ningún caso serán superiores a 0,45 sobre Área Neta Urbanizable.

3.2.2. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN.

De acuerdo con lo establecido en el artículo No 44 del Decreto 327 de 2004, El Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN ARROBA**, se acoge al "AUMENTO DE EDIFICABILIDAD POR CESIONES ADICIONALES DE SUELO", aplicando la tabla de equivalencias N.º 1 del artículo 44 del citado decreto para el RANGO 1 en cuanto a que por cada metro de cesión para parque adicional se autorizan veinte (20 m²) metros cuadrados de construcción adicional por encima del índice de construcción básico al ubicarse el predio en el estrato Tres (3).

El proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN ARROBA**, propone un área de cesión adicional de 1.429,42 m², lo cual le permite incrementar su edificabilidad en 30.649,60 m², correspondiendo a un índice de construcción adicional del 1,75 dando como resultado un índice total de construcción de 2,1970 sobre el área neta urbanizable, específicamente hasta 56.254,94 m².

Dentro del índice de construcción no se contabilizarán las áreas destinadas a estacionamientos ubicados en semisótano, sótano y en un piso como máximo, para instalaciones mecánicas y puntos fijos y equipamiento comunal.

3.3. SÓTANOS, SEMISOTANO, RAMPAS Y ESCALERAS.

Se permiten sótanos y semisótano en las siguientes condiciones:

Manejo de sótanos:

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION ARROBA ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

- Los sótanos no podrán sobresalir más de 0,25 metros sobre el nivel de terrenos, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno.
- Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3,00 metros respecto de la línea de demarcación del predio.

Manejo de semisótano:

- El semisótano se permite únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, y siempre que no se plantee uso de comercio.
- El semisótano no podrá sobresalir más de 1,50 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno. Cuando esta dimensión supere 1,50 metros, se considera como piso completo.

Usos permitidos en sótanos y semisótano:

Serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación; en semisótanos se permitirá con fachada directa al exterior, la localización de equipamientos comunales y patios de ropas.

Manejo de rampas y escaleras:

- En proyectos con antejardín: No se permiten en el área del antejardín exigido
- En proyectos sin antejardín: El inicio de las rampas debe retrocederse un metro, como mínimo, respecto del paramento de construcción.
- En terreno inclinado: Cuando se presenten diferencias entre el nivel andén y el nivel de acceso de las edificaciones, éstas podrán ser resueltas con rampas y escaleras dentro del antejardín, ocupando, como máximo, el 30 % de su área.
- Las rampas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso a personas con limitaciones físicas no quedan comprendidas por lo dispuesto en este literal.

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION ARROBA ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

2. Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias de cada una.
3. Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel de terreno o a partir del nivel superior del semisótano, cuando este se plantee, a excepción de los casos en que presenten culatas en las edificaciones vecinas colindantes. En estos casos podrán plantearse adosamientos de construcciones.
4. Los aislamientos contra vecinos se aplicarán a partir del nivel de terreno o a partir del nivel superior del semisótano, cuando este se plantee.
5. Para edificaciones que contemplen aislamientos contra predios vecinos superiores a 4.00 metros, se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, buitroneos, puntos fijos, jardineras u otros elementos volumétricos, con avances máximos de 0.50 metros siempre y cuando éstos no superen el 25% del plano de la fachada correspondiente.

3.5. VOLADIZOS.

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre antejardines o áreas de control ambiental, con las siguientes dimensiones máximas:

LOCALIZACIÓN	DIMENSIÓN MÁXIMA
Sobre vías menores a 10 metros	0.60 mts
Sobre vías mayores a 10 y hasta 15 metros	0.80 mts
Sobre vías mayores a 15 y hasta 22 metros	1.00 mts
Sobre vías mayores a 22 metros y vías arteriales V-0, V-1, V-2 y V-3	1.50 mts

Sobre áreas de cesión para parques y equipamientos no se permiten voladizos.

En proyectos VIS o VIP que no requieren antejardín, se permitirán voladizos con una dimensión máxima de 0,60 mts sobre vías vehiculares.



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION ARROBA** ubicado en el predio con nomenclatura urbana-CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

3.6. PATIOS

Todos los espacios habitables en la vivienda deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios; cuando esta ventilación no sea posible en baños y cocinas, deberá plantearse ductos y cumplirse con lo establecido en los títulos B y D del Código de la construcción de Bogotá, D.C. Acuerdo Distrital 20 de 1995 o las normas que los sustituyan, modifiquen o complementen.

El lado mínimo de los patios requeridos para iluminación y ventilación será equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación, en ningún caso inferior a 3.00 metros. Deben plantearse desde el nivel de terreno.

3.7. ANTEJARDINES Y RETROCESOS

3.7.1 ANTEJARDINES.

Se exigen sobre las vías locales vehiculares, a nivel del terreno, de acuerdo con la altura propuesta, con las siguientes dimensiones mínimas en metros, así:

USOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDÍN MÍNIMO (m)
Vivienda unifamiliar y Bifamiliar VIS o VIP	1 a 3	0,00
Vivienda multifamiliar VIS o VIP, vivienda no VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal.	De 1 a 3	3,00
	De 4 a 5	4,00
	De 6 a 7	5,00
	De 8 a 17	7,00
	De 18 o más	10,00
Comercio, Servicios y dotacionales de escala metropolitana y urbana.	De 1 a 3	8,00
	De 4 a 6	10,00
	De 7 o más	12,00

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION ARROBA ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

Los antejardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) el artículo 29 del Decreto 327 de 2004, y las siguientes condiciones:

- No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
- Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.
- Cuando el proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas, excepto en proyectos que prevean plataforma continua, en cuyo caso el antejardín se determinará en función de la altura de la plataforma, no obstante, las edificaciones que emerjan de la plataforma deberán retrocederse en una dimensión equivalente al antejardín para cada una de ellas.
- En las áreas con uso residencial, el antejardín deberá ser empedrado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

3.8. RETROCESOS.

Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública destinadas parques o áreas de control ambiental, éstos deberán tener, como mínimo, tres (3,00) metros de ancho.

Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener dos (2,00) metros de ancho.

3.9. CERRAMIENTOS.

3.9.1. LOS CERRAMIENTOS DE CARÁCTER DEFINITIVO.

Se regulan por las siguientes disposiciones:

Sin perjuicio de lo que se establezca en los planes maestros, planes parciales y planes de implantación, se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial, dotacional o industrial, el cual se hará con las siguientes especificaciones: Un cerramiento de hasta 1.20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0.40 metros.

- a. Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida como nivel de empate.

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN ARROBA ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

- b. En predios con uso comercial y de servicios no se permite el cerramiento de antejardines.

3.9.2. CERRAMIENTOS DE CARÁCTER TEMPORAL.

Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2.50 metros y se permiten en los siguientes casos:

- Para cerrar predios sin urbanizar.
- Para cerrar áreas de reserva y/o afectación vial
- Con la licencia de urbanización concedida mediante el presente Acto Administrativo, se entienden autorizados los cerramientos temporales.

4. ESTACIONAMIENTOS.

Según el mapa No. 29 denominado "Zonas Normativas por Demanda de Estacionamiento" del Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.), al Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN ARROBA le corresponde la zona B (Demanda Media Alta), la cual requiere la siguiente cuota:

Para los usos complementarios:

4.1. Industria:

- Un (1) estacionamiento privado por cada 120 m² de construcción.
- Un (1) estacionamiento de visitantes por 300 m² de construcción.

4.2. Equipamiento Colectivo, Educativo de escala Vecinal:

- Un (1) estacionamiento privado por cada 120 m² de construcción.
- Un (1) estacionamiento de visitantes por 200 m² de construcción.

4.3. Equipamiento Colectivo, Cultural de escala Vecinal:

- Un (1) estacionamiento privado por cada 120 m² de construcción.
- Un (1) estacionamiento de visitantes por 200 m² de construcción.



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION ARROBA ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

4.4. Equipamiento Colectivo, Bienestar Social de escala Vecinal:

- Un (1) estacionamiento privado por cada 60 m² de construcción.
- No hay exigencia para cupos de visitantes.

4.5. Equipamiento Recreativo de escala Vecinal:

- Un (1) estacionamiento privado por cada 300 m² de construcción.
- Un (1) estacionamiento de visitantes por 150 m² de construcción.

4.6. Servicios Urbanos Básicos, Seguridad Ciudadana de escala Urbana:

- Un (1) estacionamiento privado por cada 100 m² de construcción.
- Un (1) estacionamiento de visitantes por 200 m² de construcción.

4.7. Servicios Urbanos Básicos, Seguridad Ciudadana de escala Zonal:

- Un (1) estacionamiento privado por cada 100 m² de construcción.
- Un (1) estacionamiento de visitantes por 250 m² de construcción.

4.8. Servicios Urbanos Básicos, Defensa y Justicia de escala Urbana:

- Un (1) estacionamiento privado por cada 40 m² de construcción.
- Un (1) estacionamiento de visitantes por 100 m² de construcción.

4.9. Servicios Urbanos Básicos, Defensa y Justicia de escala Zonal:

- Un (1) estacionamiento privado por cada 60 m² de construcción.
- Un (1) estacionamiento de visitantes por 100 m² de construcción.

4.10. Servicios Urbanos Básicos, Abastecimientos de escala Urbana:

- Un (1) estacionamiento privado por cada 100 m² de construcción.
- Un (1) estacionamiento de visitantes por 50 m² de construcción.

4.11. Servicios Urbanos Básicos, Abastecimientos de escala Zonal:

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION ARROBA ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

- Un (1) estacionamiento privado por cada 100 m² de construcción.
- Un (1) estacionamiento de visitantes por 50 m² de construcción.

4.12. Servicios Urbanos Básicos, Cementerios y Servicios Funerarios de escala Urbana:

- Un (1) estacionamiento privado por cada 10 m² de construcción.

4.13. Servicios Urbanos Básicos, Cementerios y Servicios Funerarios de escala Zonal:

- Un (1) estacionamiento privado por cada 250 m² de construcción.
- Un (1) estacionamiento de visitantes por 35 m² de construcción.

4.14. Servicios Urbanos Básicos, Servicios de la Administración Pública de escala Urbana:

- Un (1) estacionamiento privado por cada 25 m² de construcción.
- Un (1) estacionamiento de visitantes por 100 m² de construcción.

4.15. Servicios Urbanos Básicos, Servicios de la Administración Pública de escala Zonal:

- Un (1) estacionamiento privado por cada 80 m² de construcción.
- Un (1) estacionamiento de visitantes por 200 m² de construcción.

4.16. Comercio de escala Zonal:

- Un (1) estacionamiento privado por cada 250 m² de construcción.
- Un (1) estacionamiento de visitantes por 30 m² de construcción.

4.17. Comercio de escala Vecinal A:

- Un (1) estacionamiento privado por cada 250 m² de construcción.
- Un (1) estacionamiento de visitantes por 40 m² de construcción.

4.18. Servicios Empresariales, Servicios Financieros de escala Metropolitana y Urbana:



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION ARROBA ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

- Un (1) estacionamiento privado por cada 40 m² de construcción.
- Un (1) estacionamiento de visitantes por 50 m² de construcción.

4.19. Servicios Empresariales, Servicios a Empresas e Inmobiliarios de escala Metropolitana y Urbana:

- Un (1) estacionamiento privado por cada 40 m² de construcción,
- Un (1) estacionamiento de visitantes por 50 m² de construcción.

4.20. Servicios Empresariales, Servicios de Logística de escala Metropolitana:

- Un (1) estacionamiento privado por cada 25 m² de construcción.
- Un (1) estacionamiento de visitantes por 100 m² de construcción.

4.21. Servicios Empresariales, Servicios de Logística de escala Urbana:

- Un (1) estacionamiento privado por cada 40 m² de construcción.
- Un (1) estacionamiento de visitantes por 50 m² de construcción.

4.22. Servicios Personales, Servicios de Turísticos de escala Metropolitana:

- Un (1) estacionamiento privado por cada 100 m² de construcción.
- Un (1) estacionamiento de visitantes por 50 m² de construcción.

4.23. Servicios Personales, Servicios de Turísticos de escala Urbana:

- Un (1) estacionamiento privado por cada 60 m² de construcción
- Un (1) estacionamiento de visitantes por 60 m² de construcción.

4.24. Servicios Personales, Servicios Alimentarios de escala Zonal:

- Un (1) estacionamiento privado por cada 40 m² de construcción
- Un (1) estacionamiento de visitantes por 50 m² de construcción.

4.25. Servicios Personales, Servicios Profesionales Técnicos Especializados de escala Zonal:

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION ARROBA ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

- Un (1) estacionamiento privado por cada 40 m² de construcción.
- Un (1) estacionamiento de visitantes por 50 m² de construcción.

4.26. Servicios Personales, Servicios de Comunicación y Entretenimiento masivo de escala Metropolitana y Urbana:

- Un (1) estacionamiento privado por cada 150 m² de construcción.
- Un (1) estacionamiento de visitantes por 20 m² de construcción.

4.27. Servicios Personales, Servicios de Comunicación y Entretenimiento masivo de escala Zonal:

- Un (1) estacionamiento privado por cada 60 m² de construcción.
- Un (1) estacionamiento de visitantes por 150 m² de construcción.

Para los usos Restringidos:

4.28. Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar:

- Un (1) estacionamiento privado por cada vivienda.
- Un (1) estacionamiento de visitantes por cada cinco (5) viviendas.

4.29. Servicios Urbanos Básicos, Seguridad Ciudadana de escala Zonal:

- Un (1) estacionamiento privado por cada 100 m² de construcción.
- Un (1) estacionamiento de visitantes por 250 m² de construcción.

4.30. Servicios Urbanos Básicos, Defensa y Justicia de escala Metropolitana:

- Un (1) estacionamiento privado por cada 40 m² de construcción.
- Un (1) estacionamiento de visitantes por 60 m² de construcción.

4.31. Servicios Urbanos Básicos, Abastecimientos de escala Metropolitana:

- Un (1) estacionamiento privado por cada 100 m² de construcción.
- Un (1) estacionamiento de visitantes por 50 m² de construcción.





Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION ARROBA ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

4.32. Servicios Urbanos Básicos, Recintos Feriales de escala Metropolitana:

- Un (1) estacionamiento privado por cada 100 m² de construcción.
- Un (1) estacionamiento de visitantes por 40 m² de construcción.

4.33. Servicios Urbanos Básicos, Cementerios y Servicios Funerarios de escala Metropolitana:

- Un (1) estacionamiento privado por cada 1500 m² de área bruta del terreno.
- Un (1) estacionamiento de visitantes por 35 m² de construcción.

4.34. Servicios Urbanos Básicos, Servicios de la Administración Pública de escala Metropolitana:

- Un (1) estacionamiento privado por cada 25 m² de construcción.
- Un (1) estacionamiento de visitantes por 100 m² de construcción.

Nota1: Para todos los usos se deberá prever un (01) cupo para el estacionamiento de bicicletas por cada dos (02) estacionamientos privados y de visitantes, los cuales se localizarán dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad.

Nota2: Para personas con movilidad reducida se destinará un estacionamiento por cada 30 cupos exigidos con dimensiones mínimas de 4.50 metros por 3.80 metros para todos los usos, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales.

5. EQUIPAMIENTO COMUNAL:

El equipamiento comunal privado está conformado por áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios.

Todo proyecto de vivienda de cinco (5) o más unidades, de comercio, servicios, industrial o dotacional con más de 800 m², que comparta áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION ARROBA ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

5.1. Para el uso de vivienda de interés social.

- Para las primeras 150 viviendas por hectárea neta urbanizable: 6 m² por cada unidad de vivienda.
- Para el número de viviendas que se proyecten por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable, 8,5 m² por cada unidad de vivienda.

5.2. Para el uso de vivienda No VIS, se exige en una proporción mínima de 15 m² por cada 80 m² de construcción en el uso.

5.3. Para usos diferentes de vivienda, se exige en una proporción mínima de 10 m² por cada 120 m² de construcción.

5.4. En los proyectos con uso dotacional educativo no se requiere equipamiento comunal privado.

Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales los caminos y porticos exteriores, los antejardines, las zonas verdes, las plazoletas y las áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.

No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán los corredores y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

Un máximo de 5% del área útil del proyecto no se contabilizará dentro del índice de ocupación, cuando este se utilice para equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en dos (2) pisos.

Destinación y localización del equipamiento comunal privado

DESTINACIÓN	PORCENTAJE MÍNIMO
Zonas verdes recreativas	40%
Servicios comunales	15%
Estacionamientos adicionales para visitantes e	El porcentaje restante se podrá destinar a



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION ARROBA ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra-Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable, y se establecen otras disposiciones.

incremento de los porcentajes señalados anteriormente.	estos usos.
--	-------------

El equipamiento comunal privado debe ubicarse contiguo a otras áreas comunes y contar con acceso directo desde éstas. Del área de equipamiento comunal destinado a zonas verdes recreativas, el 50% como mínimo, debe localizarse a nivel de terreno o primer piso.

6. CONSTRUCCIONES PROVISIONALES:

De conformidad con lo establecido en el artículo 31 del Decreto 327 de 2004, se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo en las áreas de cesión pública para parque correspondiente a la etapa de construcción, las cuales deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo para ser entregadas al Distrito Capital, libres de construcciones, salvo las concernientes a las dotaciones exigidas para las respectivas áreas.

7. NORMAS DE ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PÚBLICO, Y A LOS EDIFICIOS, DE LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA

Los proyectos de urbanización, de construcción y de intervención y ocupación del Espacio Público, deben contemplar en su diseño, las normas vigentes que garanticen, la movilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 con sus decretos reglamentarios, los Decretos Nacionales 1660 de 2003 y 1538 de 2005 y aquellas que los contemplen.

8. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO.

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con el presente acto administrativo para la Urbanización, se sujetará en lo pertinente para su diseño, a las disposiciones previstas en la Cartilla del Espacio Público, la *Cartilla de andenes* (Decreto 308 de 2018) y la *Cartilla de mobiliario urbano* (Decreto 603 de 2007) y demás normas que las modifiquen o complementen.



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN ARROBA ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

8.1. DISEÑO Y CONSTRUCCION DE ANDENES:

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 308 de 2018, los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de urbanización se sujetarán a las siguientes reglas en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

- Deberán ser construidos según la "CARTILLA DEL ANDENES" (Decreto 308 de 2018)
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de discapacitados, de conformidad con las normas vigentes.
- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aún en condiciones de humedad de la superficie) resistentes a la abrasión.
- No deben tener elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano.
- Las superficies salientes, tales como tapas de alcantarillas rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de proyección, no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.
- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicarán cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal. Únicamente en las zonas de acceso vehicular se construirá una rampa con una longitud máxima de 3,00 metros de forma paralela al andén.

9. OTRAS NORMAS.

El diseño y construcción de la(s) edificación(es) son de entera responsabilidad del constructor, por lo tanto, los proyectos arquitectónicos que se diseñan al interior del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN ARROBA, deben dar cumplimiento además a las siguientes normas:

- **Facilidad discapacitados:** Deberá dar cumplimiento a las normas Urbanísticas y arquitectónicas de orden distrital y nacional vigentes que la regulen, Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 2005, Decreto 1077 de 2015, y aquellas que los complementen o modifiquen.
- **Sismo resistencia:** Ley 400 de 1997, el Decreto 926 de 2010 - NSR-10, sus decretos reglamentarios y las demás normas que los modifiquen o complementen.
- **Microzonificación sísmica:** Decreto 523 de diciembre 16 de 2010.



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION ARROBA ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

- **Buzones e hidrantes:** Decreto 1388 de 1976.
- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema de nivel distrital y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo de la ciudad. Decretos 2981 de 2013 y 620 de 2007.
- **Código de la Construcción, anexo al Acuerdo 20 de 1995:** En lo que no le sea contrario a las normas vigentes.
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los de los otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son de responsabilidad del constructor, por lo tanto, deberá garantizar en su predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos K y J de la Ley 400/97, NSR-10, y demás normas modificatorias o complementarias.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción:** Artículo 85 de Acuerdo 079 de 2003 (Código de Policía del Distrito Capital) y demás normas referidas a deberes y comportamientos para la convivencia ciudadana.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.:** Resolución No. 113583 de diciembre 26 de 2014 del I.D.U.
- **Escrituración y entrega material de áreas objeto de cesión al Distrito:** Decretos No. 845 de 2019 y No. 190 de 2004 (Compilación del P.O.T), en lo que no contravenga lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015.
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo complementen y/o modifiquen.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.
- **Promoción y comercialización del proyecto:** Se deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes de vivienda, y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones para el anuncio y comercialización de proyecto inmobiliarios a través de entidades fiduciarias.

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION ARROBA ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

10. REMISION A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS.

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en el presente Acto Administrativo y para regular los aspectos no contemplados en este mismo, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

- **Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C.,** Decreto 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.
- **Estacionamientos y condiciones de diseño,** Decreto 1108 de 2000 en los aspectos vigentes.
- **Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Desarrollo:** Según Asignación del Tratamiento de Desarrollo Decreto 327 de 2004, con las complementaciones por el Decreto 190 de 2004.
- **Normas aplicables al espacio público:** Decretos 190 de 2004, 603 de 2007, 219 de 2016 y 308 de 2018.
- **Entrega de zonas de cesión al Distrito Capital:** Decreto 845 de 2019 y artículos 275 y 478, numeral 10, del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT).

ARTÍCULO 9: OBLIGACIONES A CARGO DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable del desarrollo denominado **URBANIZACION ARROBA** las cuales deben cumplir en los plazos que se indican en el presente Acto Administrativo y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por Urbanización.

1. La obligación de incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que este Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 161 de 1999 y en los artículos 275 y 478, numeral 10 del Decreto 190 de 2004, así como lo establecido en el Decreto 845 de 2019.
2. La obligación de ejecutar las obras de urbanización en general, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados por las Empresas de Servicios Públicos y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita al Distrito Capital, con destino a vías locales y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
- 2.1. Quedan a cargo del urbanizador responsable, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios a que haya lugar, con sujeción a los

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION ARROBA ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos, de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y sus Decretos reglamentarios.

- 2.2. La obligación de adecuar, dotar y equipar las zonas de servicios públicos a que haya lugar, de conformidad con el plano del Proyecto Urbanístico aprobado y los planos de diseños de redes y especificaciones técnicas de las empresas de servicios públicos que hacen parte de esta licencia, con sujeción a las normas específicas que se adopten sobre la materia.
3. La obligación de ejecutar y entregar las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatorias de acuerdo a lo previsto en el Decreto 845 de 2019 y el Decreto 190 de 2004 y, en atención al Manual MGG/01 Manual Intervención de Urbanizadores y/o Terceros V.5, y la GU-GI-02 Documento Técnico de Intervención de Infraestructura vial y espacio público por parte de Urbanizadores y/o Terceros. Dicha obligación se deberá garantizar con la constitución de las pólizas por ejecución y estabilidad de las obras de urbanismo equivalente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de las obras a realizar en las zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable, de conformidad con el presupuesto que para el efecto emita el representante legal, contador y/o revisor fiscal del propietario del predio y/o urbanizador responsable el cual deberá ajustarse a los valores de referencia para ejecución de obras públicas. (Artículo 21 del Decreto 845 de 2019). El término de la póliza de ejecución de las obras de urbanismo será igual al de la vigencia de la presente licencia, sus prórrogas o revalidación más seis (6) meses y el término de la póliza por estabilidad de las obras de urbanismo será de cinco (5) años.
4. En la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cual se expresará que ese acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al Distrito Capital. Igualmente, se incluirá una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de la vigencia de la licencia o cualquiera de sus modalidades.

Para acreditar la ocurrencia de la condición resolutoria, bastará la certificación expedida por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP- acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes, con base en la información que para el efecto suministren las entidades competentes. En este caso se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión, y por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio.

La primera copia auténtica que presta mérito ejecutivo de la escritura pública debidamente registrada, y los certificados de tradición y libertad de las matrículas inmobiliarias resultantes para las zonas de cesión, deberán ser remitidas al Departamento Administrativo de la Defensoría

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION ARROBA ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

del Espacio Público -DADEP- o la entidad que haga sus veces, dentro de los diez (10) días siguientes a la inscripción en la Oficina de instrumentos públicos de Bogotá. (Artículo 16 Decreto 845 de 2019).

5. La obligación de cumplir con el Programa de Manejo Ambiental de Materiales y Elementos, a los que se refiere la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente de la época (hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible), para aquellos proyectos que NO requieran Licencia Ambiental o Planes de Manejo
6. La obligación del titular de la licencia y del urbanizador de solicitar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la diligencia de inspección del cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en la presente licencia, de que tratan el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el artículo 9 del presente acto administrativo, la cual deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la licencia.
7. Constituir las Pólizas de garantía para la ejecución y estabilidad de las obras de urbanismo previstas para la urbanización, de acuerdo a lo establecido en el artículo 21 del Decreto 845 de 2019.
8. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
9. Cumplir con el reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE, Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo modifiquen y/o complementen.
10. Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen tanto 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.
11. Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.
12. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter Nacional y Distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y su Decreto Nacional reglamentario No. 1538 de 2005, aquellos que los complementen modifiquen o sustituyan según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION ARROBA ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable, y se establecen otras disposiciones.

13. 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 (DAMA, actual Secretaría Distrital de Ambiente), conforme con lo previsto por el Decreto Nacional N° 2041 de octubre 15 de 2014 o aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.
14. Así mismo, el ejercicio de los derechos que surjan de la presente Licencia está sujeto a la obtención de un Plan de Manejo Ambiental, si posteriormente, así lo requiere la autoridad ambiental, de conformidad con las normas citadas.

El diseño y la construcción de andenes en las vías locales por construir y los espacios de circulación peatonal pública en zonas desarrolladas o por desarrollar, deberá cumplir con las normas del Decreto 308 de 2018.

La presente Licencia no autoriza la construcción de obras en el espacio público existente, de propiedad del Distrito Capital, para lo cual deberá requerirse la correspondiente licencia de intervención y ocupación o excavación del espacio público expedida por la autoridad competente, de conformidad con lo que dispongan al respecto las disposiciones vigentes.

15. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, respecto a la identificación de las obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia; en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en el Decreto Nacional, en mención.
16. El aviso referido deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dura la obra. En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, el aviso deberá indicar el número de su prórroga.
17. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.
18. La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, corregido por el artículo 10 del Decreto 555 de 2017.

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION ARROBA ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

19. Se obliga al constructor a cumplir con los requisitos definidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (norma que sirve de base para el estudio del proyecto y expedición de la respectiva licencia).
 - a) Según el literal A.1.3.6.5 DE NSR-10 el urbanizador o contratista es responsable *"que los elementos no estructurales se construyan de acuerdo con lo diseñado, cumpliendo con el grado de desempeño especificado"*.
20. Se deberá dar cumplimiento a la Ley 1185 de 2008 y Decreto 763 de 2009 emitidos por el Ministerio de Cultura, respecto al cuidado y protección del Patrimonio Arqueológico según el ICANH y las normas que lo adicionen o modifiquen, en particular se debe presentar al ICANH el Plan de Manejo Arqueológico Preventivo de que trata la Ley 1185 de 2008 y el artículo 57 del Decreto 763 de 2009, como requisito previo a la iniciación de las obras.
21. El titular de la presente licencia deberá adelantar ante la Defensoría del Espacio Público los trámites pertinentes para realizar la actualización de los Registros Únicos Inmobiliarios RUPIS, garantizando que estos correspondan a las áreas contenidas en el plano No. CU1F227/4-02, correspondiente al Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN ARROBA**.
22. Se deberá dar cumplimiento a la Resolución CRC 4262 del 2013 del 30 de marzo de 2010, emitido por la Comisión de Regulación de Comunicaciones "Por la cual se expide el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones -RITEL-, que establece las medidas relacionadas con el diseño, construcción y puesta en servicio de las redes internas de telecomunicaciones en la República de Colombia y se dictan otras disposiciones".

ARTÍCULO 10: ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREA DE CESIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO URBANIZACIÓN ARROBA.

De conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 845 de 2019 el titular de la licencia deberá tener en cuenta lo siguiente:

"La entrega material de las zonas objeto de cesión se realizará mediante acta suscrita por el urbanizador y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP"

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION ARROBA ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP-, entidad que procederá a fijar fecha para la visita de inspección.

El Acta de recibo material de las zonas objeto de cesión obligatoria que se suscriba en la fecha fijada, será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia.

Este Acta comprende el recibo material de la totalidad de las zonas de cesión del urbanismo o de las etapas urbanísticas independientes autosuficientes, descritas en el cuadro de mojones y cesión de zonas de los planos vigentes aprobados por la autoridad competente.

Las zonas de cesión objeto de recibo, en cualquiera de sus modalidades, serán incorporadas al Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público -SIDEP-, y entrarán a formar parte del inventario general del patrimonio inmobiliario Distrital del nivel central.

Durante la vigencia de la respectiva licencia, sus modificaciones, prórrogas, revalidación, saneamiento, o cualquier otra modalidad aprobada, o dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de la misma, frente al urbanizador que no ha radicado la solicitud de entrega ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP-, la entidad lo requerirá para el cumplimiento de la obligación de entrega y escrituración de las áreas públicas objeto de cesión obligatoria, para lo cual el urbanizador contará con un término que no podrá exceder de quince (15) días hábiles siguientes al recibo del respectivo requerimiento. Comunicado el requerimiento sin que el urbanizador y/o titular de la licencia comparezca ante la entidad a realizar la entrega de las zonas de cesión, se iniciarán las acciones administrativas o judiciales correspondientes.

Parágrafo 1.- En lo referente a las entregas parciales de zonas de cesión, el urbanizador podrá realizar la entrega parcial por categorías de tipo de zona de cesión: esto es la entrega de todas las vías o de todos los controles ambientales, o de todos los parques, o de todas las zonas verdes, o de todas las zonas comunales, siempre y cuando cada una de las mencionadas zonas de cesión a entregar se encuentren total y debidamente construidas, dotadas y se cuente con certificación y/o paz y salvo de las entidades distritales competentes según sea el caso. Tratándose de licencias por etapas, se seguirá el procedimiento establecido en el artículo 17 del presente Decreto.

Parágrafo 2.- En todos los casos las zonas de cesión se recibirán de acuerdo con la discriminación, área y amojonamiento señalados en los planos urbanísticos vigentes; en ningún caso se recibirán porciones de zona de cesión.

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION ARROBA ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

Parágrafo 3.- En todo caso, las entregas parciales de zonas de cesión al DADEP no exime de responsabilidad al urbanizador respecto de la entrega y escrituración de las restantes zonas de cesión al Distrito Capital de Bogotá.

ARTÍCULO 11: DOCUMENTACIÓN REFERENTE A LAS OBLIGACIONES A CARGO DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

Para todos los fines legales las obligaciones del titular, urbanizador responsable y constructor responsable de las obras de urbanismo del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización ARROBA, enumeradas y descritas en los artículos anteriores del presente Acto Administrativo, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte del mismo:

- a) La solicitud del interesado de aprobación de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, radicada bajo la referencia, radicado bajo la referencia 11001-1-20-0614.
- b) Las fotografías de la valla de información a terceros interesados, fijada en el predio.
- c) Plano del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACION ARROBA aprobado bajo el número CUIF227/4-02 y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No. 11001-1-20-0614.
- d) Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
- e) Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 845 de 2019 o las normas que la derogue, complemento o sustituya.
- f) Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de urbanización que se concede para el desarrollo denominado URBANIZACION ARROBA, mediante el presente Acto Administrativo.
- g) Los oficios sobre disponibilidad de servicios para la totalidad del predio:
 - Oficios N° NEDS – 8773-2019 de fecha 01 de octubre de 2019, expedido por la Empresa de GAS NATURAL VANTI
 - Certificado de Disponibilidad de Servicio de Energía Eléctrica Caso No. 55234784 de fecha 16 de octubre de 2019, expedido por ENEL CODENSA S.A.
 - Oficio No. 3231001-S-2020-081915 / E – 2020-025296 de fecha 07 de abril de 2020, expedido por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá.
- h) Un (1) plano urbanístico en papel de seguridad.



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION ARROBA ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable, y se establecen otras disposiciones.

- i) Los demás que hayan sido enunciados en la presente licencia; y contenidos en las normas vigentes aplicables al proyecto urbanístico aprobado.

ARTÍCULO 12: CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Acto Administrativo y las demás que se derivan del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
2. Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo de propietario y urbanizador. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para tal efecto.
3. Si los plazos se vencieran sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías la condición se considera fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoque o acredite la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en el presente Acto Administrativo, y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado el proceso de urbanización.

ARTICULO 13: LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA

1. El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el plano oficial de la urbanización.



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION ARROBA ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

2. Una vez registrada la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 120 de la Ley 388 de 1997.
3. El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.
4. 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.
5. El derecho a cambio de Titular de la licencia de urbanismo y del traslado de las obligaciones del urbanizador responsable.
6. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

CAPITULO II

DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO Y LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

ARTÍCULO 14: APROBACIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Conceder al FONDO DE CAPITAL PRIVADO POR COMPARTIMIENTOS RAIZ – COMPARTIMENTO UNO (I), a través de la sociedad administradora LARRAIN VIAL COLOMBIA S.A. COMISIONISTA DE BOLSA, con NIT 900577140-4, en su calidad de vocera y administradora del Fondo, Representada Legalmente por el señor JOSE DAVID CARO ARDILA, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79410014, propietario del predio ubicado en la CL 24 F 94 51 (actual), identificado con Matricula Inmobiliaria No 50C-1039711 y Chip AAA0078/WRU de la Localidad de Fontibón, en Bogotá, D.C., Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento,

La Licencia de Construcción se expide en concordancia con el proyecto arquitectónico que se aprueba en el artículo 16° del presente Acto Administrativo y en virtud de lo establecido en el

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION ARROBA ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable, y se establecen otras disposiciones.

artículo 31 del Decreto 327 de 2004, en cuanto a la localización de la edificación destinada a sala de ventas en las zonas de cesión identificadas como Cesión Parque 1 y Cesión Parque 3.

PARÁGRAFO. La presente Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se expide de acuerdo con los planos arquitectónicos y estructurales, los cálculos estructurales y la documentación adicional que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia No. 11001-1-20-0614.

ARTÍCULO 15: PROFESIONALES RESPONSABLES DE LA LICENCIA

Igualmente, establecer como profesionales responsables de las obras de Construcción a:

CARGO	PROFESIONAL	MATRÍCULA PROFESIONAL
CONSTRUCTOR RESPONSABLE	ING. JAIME ALFONSO ÁLVAREZ	25202-11479 CND
ARQUITECTO PROYECTISTA	ARQ. GUADALUPE WILLIAMSON MONTAÑA	16673 CND
INGENIERO CIVIL CALCULISTA	ING. WILSON ELECTO MORENO BERMUDEZ	25202-27284 CND
INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA	ING. CARLOS JAIME RESTREPO	25202-22127 CND
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	ING. FERNANDO ARAQUE PATIÑO	25202-09488 UND

ARTÍCULO 16: CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Se aprueban cuatro (4) edificaciones correspondientes a la sala de ventas, dos (2) apartamentos modelo y el cuarto de basuras, cada una con un (1) piso de altura así:

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION ARROBA** ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

1. USO APROBADO

Servicios Empresariales, Servicios a Empresas e Inmobiliarios de Escala Urbana (1 unidad)

2. CUADRO DE AREAS

CUADRO DE AREAS	
Área Neta Urbanizable Para cálculo de Cesiones	24.612,27 M2
Área Neta Urbanizable Para el cálculo de índices	25.605,34 M2
Área Útil No Vip	11.870,31 M2
Área Útil Vip	2.967,58 M2
Área de Lote Intervenido	1.380,87 M2
Área del Primer Piso	380,03 M2
Área de Pisos Restantes	0,00 M2
Área Total Construida	380,03 M2
Área Libre	1.000,84 M2

3. EDIFICABILIDAD Y VOLUMETRIA

I.O.	0,015
I.C.	0,015

4. EDIFICABILIDAD Y VOLUMETRIA

CARACTERISTICAS	
Pisos Habitables	1 piso
Piso no habitable	No
Altura en Metros	4.75 Mts

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION ARROBA ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento; se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

Sótanos	No
Semisótano	No
Aislamiento Contra predios vecinos	3.30 mts desde el nivel de Terrazo
Antejardín	3.00 MTS X CL.24 F
Voladizo	No

5. ESTACIONAMIENTOS:

Privados: 5

Visitantes: 4 (incluye un cupo para personas con movilidad reducida)

Bicicleteiros: 15

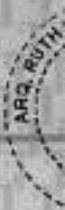
6. ESTRUCTURA:

Tipo de Cimentación	Cimientos Corridos
Tipo de Estructura	Muros de Concreto DMO
Método de Diseño	Resistencia Última
Grado de Desempeño E.N.E.	Bajo
Análisis Sísmico	Análisis dinámico elástico (Modal)

ARTICULO 17: DE LAS OBLIGACIONES COMUNES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y DEL TITULAR.

Las siguientes son las obligaciones que deben cumplir el constructor responsable y el titular de la licencia:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION ARROBA ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F-94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
4. Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Decreto Nacional 1077 de 2015 o sus modificaciones.
5. El proyecto debe someterse a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. Garantizar que durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
6. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
7. 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.
8. 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.
9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION ARROBA ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

10. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
11. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sísmo resistente vigente.
13. Según el literal A.1.3.6.5 de NRS-10 el urbanizador o contratista es responsable de "que los elementos no estructurales se construyan de acuerdo con lo diseñado, cumpliendo con el grado de desempeño especificado".
14. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

ARTICULO 18: TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION Y DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

El término de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, que se otorga mediante el presente Acto Administrativo para el proyecto urbanístico y arquitectónico denominado **URBANIZACION ARROBA**, será de treinta y seis (36) meses prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la ejecutoria del presente Acto Administrativo (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 5º del Decreto Nacional 1197 del 21 de julio de 2016).

Las solicitudes de prórroga deberán formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador y/o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTICULO 19: PARTICIPACION EN PLUSVALIA

De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo, no es





Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION ARROBA ubicado en el predio con nomenclatura urbano CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo.

ARTÍCULO 20: DELINEACIÓN URBANA.

Los interesados aportaron el formulario N.º 2020332010004015207 de declaración del Impuesto de delimitación urbana con referencia de recaudo N.º 20320005371, presentado el 01 de junio de 2020 con pago por Cincuenta y cuatro millones seiscientos veintiseis mil pesos M/C (\$54.626.000).

ARTÍCULO 21: CONDICION RESOLUTORIA

El incumplimiento de las obligaciones relativas a los porcentajes de suelo mínimo e incentivos para el desarrollo de programas de vivienda de interés social e interés prioritario establecidas en el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACION ARROBA, constituye condición resolutoria del presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO 22: DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.

Para todos los fines legales las obligaciones del constructor responsable, enumeradas en el artículo Segundo, están referidas a los siguientes documentos los cuales hacen parte de la presente resolución:

1. Formulario de solicitud.
2. Folio de matrícula inmobiliaria No 50C-1039711
3. Diecinueve (19) planos arquitectónicos.
4. Veintinueve (29) planos estructurales
5. Cinco (5) memorias de cálculo.
6. Un (1) estudio de suelos.
7. Los demás que hayan sido enunciados en la presente licencia, y contenidos en las normas vigentes aplicables a los proyectos urbanístico, arquitectónico y estructurales aprobados.

ARTÍCULO 23: El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo, en concordancia con los

11001-1-20-1207

03 JUN 2020

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION ARROBA ubicado en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

artículos 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y contra este proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C.




ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS
ARQUITECTA

NIOMARA CEPEDA MURCIA
ABOGADA

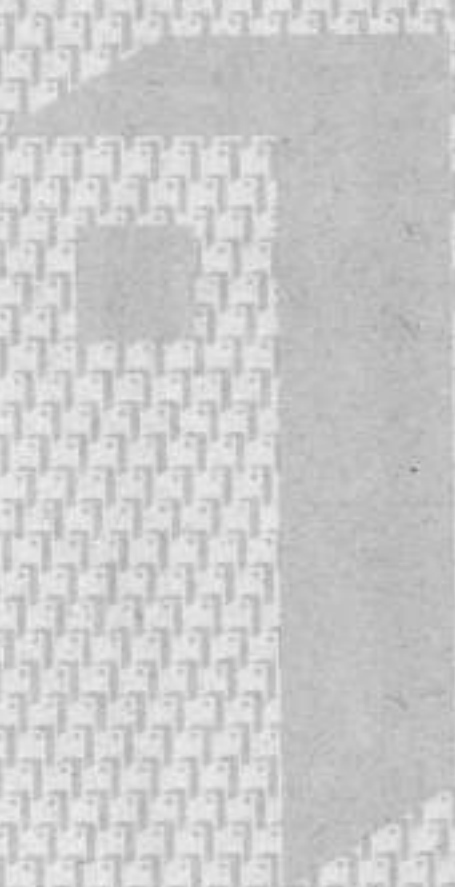
TATIANA REVIAKINA
INGENIERA

Fecha de Ejecutoria: 12 JUN 2020

CURADORA URBANA 

ARG. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

NIT: 91.716.336-9



Expediente: 11001-1-20-2413

11001-1-21-1096

10 JUN 2021

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION ARROBA, aprobado mediante la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo No. 11001-1-20-1207 del 03 de junio de 2020, concedida para el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C., de Bogotá D. C.

**LA CURADORA URBANA 1 DE BOGOTA, D.C.
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos Nacionales 2218 de 2015 y 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017 y el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicación N° 11001-1-20-2413 de fecha 25 de noviembre de 2020, el **FONDO DE CAPITAL PRIVADO POR COMPARTIMENTOS RAIZ – COMPARTIMENTO UNO (I)**, a través de la sociedad administradora LARRAIN VIAL COLOMBIA S.A. COMISIONISTA DE BOLSA, con NIT 900577140-4, en su calidad de vocera y administradora del Fondo, Representada Legalmente por la señora **CLAUDIA JOHANNA FONTALVO MORENO**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.010.161.145, propietario del predio ubicado en la CL 24 F 94 51 (actual), identificado con Matrícula Inmobiliaria No 50C-1039711 y Chip AAA0078JWRU, solicitó ante este Despacho, Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo urbanístico denominado **URBANIZACION ARROBA**, de conformidad con las normas urbanísticas y arquitectónicas establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004 vigentes para el Tratamiento de Desarrollo en el Distrito Capital.
2. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-1-20-1207 del 03 de junio de 2020, la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá Arq. Ruth Cubillos Salamanca, expidió Licencia de Urbanización en la Modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento para el proyecto urbanístico denominado **URBANIZACION ARROBA**.
3. Que el Decreto Distrital 190 de Junio 22 de 2004, "*Por medio del cual se complian las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003*", establece en su artículo 478, numeral 1, que las solicitudes de licencias de Urbanismo y Construcción en sus diferentes modalidades, serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento

ACTO ADMINISTRATIVO No.

11001-1-21-1035

10 JUN 2021

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN ARROBA, aprobado mediante la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo No. 11001-1-20-1207 del 03 de junio de 2020, concedida para el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C., de Bogotá D. C.

de su radicación, tal y como lo establece el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

4. Que la solicitud de modificación del proyecto urbanístico denominado **URBANIZACIÓN ARROBA** consiste en:

- Modificar la modalidad de cumplimiento de la obligación de prever como mínimo el 20% del área útil del proyecto para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social Prioritario VIP contemplada en el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y en el artículo 3 del Decreto Distrital 553 de 2018, en el proyecto la cual se adelanta mediante el pago a la Empresa de Renovación Urbana – ERU, de conformidad con la Resolución No. 020 del 27 de enero de 2021 expedida la mencionada entidad.

5. Que el artículo 10 del decreto 327 de 2004 establece que “Los titulares de licencias de urbanización vigentes, están obligados a tramitar y obtener modificación de estas licencias, cuando se introduzcan ajustes que varíen alguno de los siguientes aspectos del proyecto general de la urbanización:

- a. El trazado de las vías vehiculares y/o peatonales.
- b. El trazado de las redes de servicios públicos, cuando su variación altere el diseño del espacio público.
- c. Las condiciones de distribución espacial, acceso, localización y configuración geométrica de las áreas de cesión para parques y equipamientos.
- d. La subdivisión de manzanas en unidades menores, cuando se generen nuevas vías públicas peatonales, vehiculares u otras cesiones.
- e. El aumento del porcentaje de suelo comprometido a VIS o VIP.

Las modificaciones a las licencias urbanísticas se aprobarán en el marco de las normas que dieron lugar a la licencia original y deberán incorporarse a la cartografía oficial del Distrito Capital.”. De acuerdo con lo anterior la presente solicitud corresponde a la intervención descrita en el literal c del citado artículo.

6. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto urbanístico denominado **URBANIZACIÓN ARROBA**, cumple con las normas

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-1-21-1096 10 JUN 2021

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN ARROBA, aprobado mediante la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo No. 11001-1-20-1207 del 03 de junio de 2020, concedida para el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C., de Bogotá D. C.

urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 y 327 de 2004 correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo tanto, es aceptado por este Despacho.

7. Que según los planos Nos. 3 y 4 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT), el terreno en el cual se adelantará el desarrollo urbanístico denominado **URBANIZACIÓN ARROBA**, no se encuentra localizado en zona de riesgo por inundación ni en zona de riesgo por remoción.
8. Que para efectos de la expedición de la licencia, el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, establece la obligación de acreditar el pago de la plusvalía previamente a la expedición de la licencia correspondiente, si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara(n) afectado(s) por ese beneficio.
 - Que el Decreto Distrital 327 de octubre 11 de 2004 antes citado, establece en su artículo 45 que *"Las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo son objeto de la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística, en concordancia con el Acuerdo 118 de 2003 y las normas que lo reglamenten"*.
9. Que no obstante lo anterior, en aplicación de lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 8° del Decreto Distrital No. 790 de 2017¹, en trámites de modificación de licencia vigente no será exigible el pago del tributo, toda vez que no se trata de una nueva licencia y que las modificaciones deben resolverse aplicando las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.
10. Que la presente solicitud de aprobación de la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN ARROBA**, ha sido tramitada de conformidad con las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado parcialmente por los Decretos 2218 de 2015 y 1197 de 2016.
11. Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curaduría Urbana igualmente la encontró en debida forma, considerando procedente la solicitud de aprobación de la Modificación del Proyecto Urbanístico, para el proyecto

¹ Por medio del cual se compilan las normas para la aplicación de la participación en plusvalía en Bogotá, Distrito Capital, en cumplimiento del artículo 9° del Acuerdo Distrital 682 de 2017.

ACTO ADMINISTRATIVO No.

11001-1-21-1098

10 JUN 2021

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION ARROBA, aprobado mediante la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo No. 11001-1-20-1207 del 03 de junio de 2020, concedida para el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C., de Bogotá D. C.

Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN ARROBA**.

12. Que la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN ARROBA**, ha sido encontrado viable por esta Curaduría Urbana por cuanto cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT) y el Decreto Distrital 327 de 2004, entre otras.
13. Que el plano que contiene la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN ARROBA**, se encontró aceptable por esta Curaduría Urbana, por cuanto se mantienen las condiciones viales y cartográficas del urbanismo aprobado en gestión anterior.
14. Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación del nuevo número que distinguirá el plano que contiene la modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN ARROBA**, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CU1F227/4-03**, el cual anula y reemplaza totalmente al plano **CU1F227/4-02**, aprobado mediante acto administrativo 11001-1-20-1207 del 03 de junio de 2020.
15. Que el proyecto previsto para el desarrollo Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN ARROBA**, no requiere Licencia Ambiental, conforme a lo dispuesto en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997, que en el numeral 2º establece que

"...no se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el Plan haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en esta Ley". Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes, y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto 2041 de octubre 15 de 2014, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1993.

En virtud de lo anterior, LA CURADORA URBANA N° 1 de Bogotá, D.C., Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

11001-1-21-1096

10 JUN 2021

ACTO ADMINISTRATIVO No.

*Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN ARROBA**, aprobado mediante la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo No. 11001-1-20-1207 del 03 de junio de 2020, concedida para el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C, de Bogotá D. C.*

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º: DE LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO

Aprobar la modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN ARROBA**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51, de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1039711 y Chip AAA0078JWRU, consistente en Modificar la modalidad del cumplimiento de la obligación de prever por lo menos el 20% del área útil del predio para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Prioritario VIP.

ARTICULO 2º DEL PLANO URBANÍSTICO QUE SE ADOPTA

Adoptar como plano que contiene la modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN ARROBA**, el distinguido con el N° **CU1F227/4-03**, en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente, a la cartografía oficial de esa Secretaría, en la plancha N° H17, a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

PARÁGRAFO. Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación que vincule en el plano No. CU1F227/4-02 la siguiente nota:

“Este plano se encuentra anulado y reemplazado totalmente por el plano No. **CU1F227/4-03**”

ARTICULO 3º DE LA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

1. DE LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE URBANISMO VIGENTE:

Conceder al **FONDO DE CAPITAL PRIVADO POR COMPARTIMENTOS RAIZ – COMPARTIMENTO UNO (I)**, a través de la sociedad administradora **LARRAIN VIAL COLOMBIA S.A. COMISIONISTA DE BOLSA**, con NIT 900577140-4, en su calidad de vocera y administradora del Fondo, Representada Legalmente por la señora **CLAUDIA JOHANNA FONTALVO MORENO**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.010.161.145, propietario del predio ubicado en la CL 24



ACTO ADMINISTRATIVO No.

11001-1-21-1096

10 JUN 2021

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN ARROBA, aprobado mediante la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo No. 11001-1-20-1207 del 03 de junio de 2020, concedida para el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C, de Bogotá D. C.

F 94 51 (Actual), de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1039711, Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo urbanístico denominado **URBANIZACIÓN ARROBA**.

Las intervenciones que se aprueban consisten en la modificación de la modalidad de cumplimiento de la obligación de prever como mínimo el 20% del área útil del proyecto para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social Prioritario VIP contemplada en el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y en el artículo 3 del Decreto Distrital 553 de 2018, en el proyecto, la cual se adelanta mediante el pago a la Empresa de Renovación Urbana – ERU, de conformidad con la Resolución No. 020 del 27 de enero de 2021 expedida la mencionada entidad.

ARTICULO 4º TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA MODIFICACION DE LICENCIA DE URBANIZACION.

El término de la vigencia de la Licencia de Urbanización que se otorga mediante la presente Resolución se mantiene de conformidad con lo establecido en el párrafo del artículo 18 del Acto Administrativo No. 11001-1-20-1207 del 03 de junio de 2020.

ARTICULO 5º INFORMACIÓN DEL PREDIO:

La presente resolución modifica el numeral 2. del numeral IV del artículo 8 del Acto Administrativo No. 11001-1-20-1207 del 03 de junio de 2020 el cual quedara así:

2. PROVISIÓN DE SUELO PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO (VIP).

Los titulares del Proyecto Urbanístico denominada **Urbanización ARROBA**, optaron por dar cumplimiento a la obligación de destinar el 20 % del área útil del proyecto equivalente a un área de 2.967,58 m² a Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) establecida en el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y en el artículo 3 del Decreto 553 de 2018, a través del pago a la Empresa de Renovación Urbana – ERU, de conformidad con la Resolución No. 020 del 27 de enero de 2021 expedida por la mencionada entidad.



ACTO ADMINISTRATIVO No.

11001-1-21-1096

10 JUN 2021

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN ARROBA, aprobado mediante la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo No. 11001-1-20-1207 del 03 de junio de 2020, concedida para el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C., de Bogotá D. C.

ARTICULO 6° DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

• TITULAR DE LA LICENCIA

Establecer como titular de la Licencia al **FONDO DE CAPITAL PRIVADO POR COMPARTIMENTOS RAIZ – COMPARTIMENTO UNO (I)**, a través de la sociedad administradora **LARRAIN VIAL COLOMBIA S.A. COMISIONISTA DE BOLSA**, con NIT 900577140-4, en su calidad de vocera y administradora del Fondo, Representada Legalmente por la señora **CLAUDIA JOHANNA FONTALVO MORENO**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.010.161.145, en calidad de propietario del predio ubicado en la CL 24 F 94 51 (actual), identificado con Matrícula Inmobiliaria No 50C-1039711 y Chip AAA0078JWRU, de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C.

• URBANIZADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE

Establecer como urbanizador responsable del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN ARROBA**, al Ingeniero Civil **JAIME ALFONSO ALVAREZ BARBOSA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.392.027 y matrícula profesional No. 25202-11479 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-1-20-2413.

ARTICULO 7° La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes al desarrollo denominado **URBANIZACIÓN ARROBA**, deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4° de la presente Resolución y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con las condiciones técnicas de la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano.

ACTO ADMINISTRATIVO No.

11001-1-21-109E

10 JUN 2021

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION ARROBA, aprobado mediante la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo No. 11001-1-20-1207 del 03 de junio de 2020, concedida para el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C., de Bogotá D. C.

- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y la Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el IDU debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTICULO 8º CARACTERISTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

	URBANIZACIÓN ARROBA
1.1. Nombre.....	
1.2. Área Bruta	26.598,40 m2
1.3. ZMPA	1.986,13 m2
1.3 Área Neta Urbanizable.....	24.612,27 m2

2. AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE

2.1 Área de Cesión Pública Obligatoria para Parques	7.146,14 m2
2.2 Área de Cesión para parques en ZMPA Humedal Capellania	1.986,13 m2
2.3 Área de Cesión Parques 1	1.792,54 m2
2.4 Área de Cesión Parques 2	1.398,49 m2
2.5 Área de Cesión Parques 3	1.968,98 m2
2.6 Área de Cesión Adicional para incremento de edificabilidad	1.429,42 m2
2.7 Área de Cesión Vía local 1 Calle 24 C	1.847,39 m2
2.8 Área de Cesión Vía local 2 Calle 24 F	1.287,95 m2
2.9 Área de Cesión Vía local 2 (Cesión vial 2 en ZMPA) Calle 24 F	45,33 m2
2.10 Área de Cesión Vía local 3 Transversal 94	4,28 m2
Total cesiones al Distrito sobre A.N.U.	14.837.89 m2

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-1-21-1096

10 JUN 2021

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION ARROBA, aprobado mediante la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo No. 11001-1-20-1207 del 03 de junio de 2020, concedida para el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C., de Bogotá D. C.

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No. CUIF227/4-03 que se adopta mediante la presente Resolución.

ARTICULO 9º NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

Las normas aplicables son las contenidas en el Acto Administrativo No. 11001-1-20-1207 del 03 de junio de 2020.

ARTÍCULO 10º PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

En aplicación de lo dispuesto en el numeral 3º del artículo 8º del Decreto Distrital No. 790 de 2017, en trámites de modificación de licencia vigente no será exigible el pago del tributo, toda vez que no se trata de una nueva licencia y que las modificaciones deben resolverse aplicando las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.

ARTICULO 11º OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL URBANIZADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE

Las obligaciones del urbanizador se mantienen conforme a las señaladas en el Acto Administrativo No. 11001-1-20-1207 del 03 de junio de 2020.

ARTICULO 12º LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA

Los derechos del urbanizador se mantienen conforme a las señaladas en el Acto Administrativo No. 11001-1-20-1207 del 03 de junio de 2020.

ARTICULO 13º Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, enumeradas en el artículo 10º del presente Acto Administrativo, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte del presente Acto:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la modificación del Proyecto Urbanístico
2. Modificación de Licencia de Urbanización Vigente.

ACTO ADMINISTRATIVO No.

11001-1-21-1096

10 JUN 2021

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN ARROBA, aprobado mediante la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo No. 11001-1-20-1207 del 03 de junio de 2020, concedida para el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C., de Bogotá D. C.

3. El plano del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN ARROBA, aprobado bajo el N° CU1F227/4-03.
4. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.
5. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 545 de 2016.
6. Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente que se concede para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN ARROBA mediante la presente Resolución.

ARTICULO 14º CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA

1. 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 establecido en las disposiciones vigentes.
2. 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
3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-1-21-1096

10 JUN 2021

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION ARROBA, aprobado mediante la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo No. 11001-1-20-1207 del 03 de junio de 2020, concedida para el predio con nomenclatura urbana CL 24 F 94 51 (Actual), de la Localidad de Fontibón, en Bogotá D. C, de Bogotá D. C.

cumplimiento de los requisitos y exigencia contenidas en la presente Resolución y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

ARTICULO 15º La presente Resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7. del Decreto 1077 de 2015 y contra ella proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.9), dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los 10 JUN 2021


Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
CURADORA URBANA NO. 1 DE BOGOTÁ D.C.



Arq. German Moreno Galindo
Director Técnico

Arq. Andrea del Pilar Parra Rojas
Arquitecta

Abg. Xiomara Cepeda
Abogado

Ing. Tatiana Reviakina
Coordinadora de Ingeniera


Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los 17 JUN 2021

CURADORA URBANA 

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

NIT: 51.716.336-9

ESPACIO EN BLANCO

	CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		11001-1-21-4875	2
Acto Administrativo No. 11001-1-22-3254		FECHA DE RADICACIÓN		
FECHA DE EXPEDICIÓN: 03 OCT 2022		FECHA DE EJECUTORIA: 15 NOV 2022		20-dic.-2021
				CATEGORÍA: IV

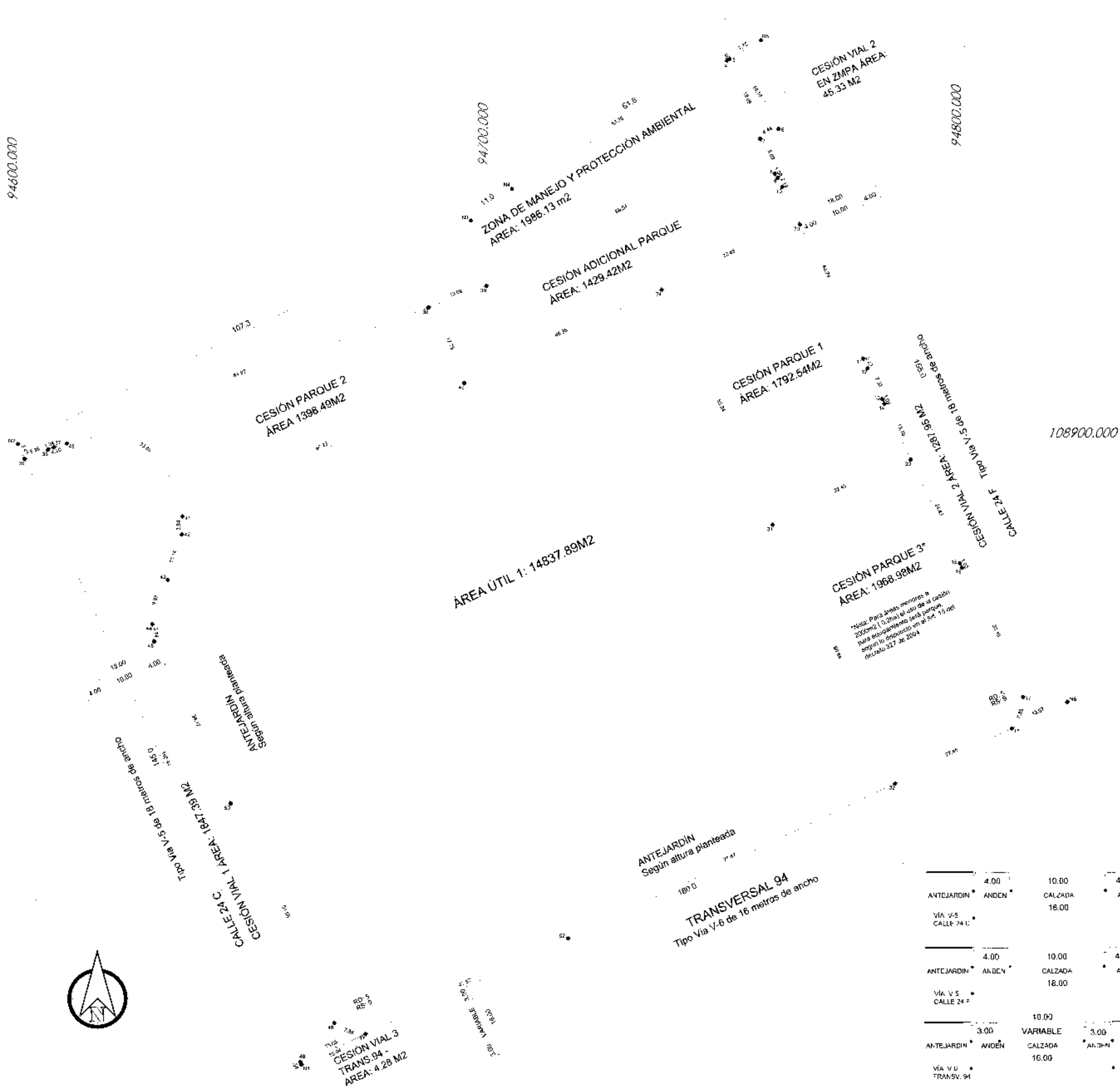
7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL	VALOR
Distribución Urbana	00022320004730	20-sept-22	21.621,76	\$1.195.309.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.
- Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotécnico responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que 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 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1799 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el Distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso 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.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.
- Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
- Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 308 de 2018).
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
- Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017).
- Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.
- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, empujamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
- El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MAUP). (Resolución 630 de 2019 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya o adicione).
- Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se someten al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2065 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RUTEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2015, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
- Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifican, sustituyen o adicionan, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2018.
- El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.

94600.000



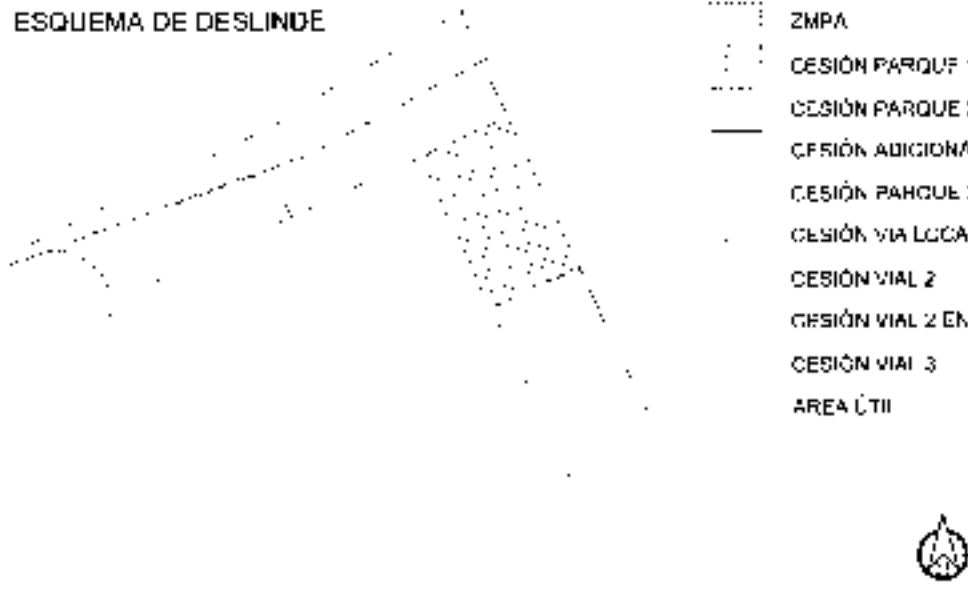
CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	M2	%
ÁREA BRUTA	26.596,40	
ZMPA	1.986,13	
ÁREA NETA URBANIZABLE	24.612,27	100%
ÁREA DE ZMPA PARA ANIL (ZMPA/Z)	993,07	
ÁREA NETA URBANIZABLE 2 INDICES	25.605,34	
CESIÓN PARA PARQUE EXIGIDA 17%	4.184,09	
ÁREA DE CESIÓN EN ZMPA 50% DE ÁREA	993,07	
ÁREA DE CESIÓN PARQUE A CEDER EN SU LUGAR	3.191,02	
PARQUE 1	1.792,54	7,28%
PARQUE 2	1.398,49	5,68%
TOTAL ÁREA PARQUE PROPUESTA	3.191,03	12,97%
ÁREA PARA PARQUE 3*	1.968,98	8,00%
CESIÓN ADICIONAL HASTA EL 2.1970	1.429,42	5,81%
VÍA LOCAL 1 CALLE 24C	1.297,95	5,23%
VÍA LOCAL 2 CALLE 24F	1.297,95	5,23%
VÍA LOCAL 3 CESIÓN VIAL 2 EN ZMPA CALLE 24F	45,33	0,18%
VÍA LOCAL 4 TRANSVERSAL 94	4,28	0,02%
ÁREA DE CESIÓN PARA VÍAS LOCALES	3.184,96	12,94%
ÁREA ÚTIL	14.837,89	60,29%
ÁREA ÚTIL 1	14.837,89	

CUADRO DE MOJONES Y ÁREAS DE CESIÓN GRATUITAS AL DISTRITO		
DESCRIPCIÓN	VALORES	ÁREA
ZONA DE MANEJO Y PROTECCIÓN AMBIENTAL	10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32	1986,13
PARQUE 1	33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54	1792,54
PARQUE 2	55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100	1398,49
PARQUE 3	101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200	1968,98
ÁREA DE CESIÓN PARA VÍAS LOCALES	201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300	3184,96

CUADRO DE MOJONES Y ÁREAS ÚTILES		
DESCRIPCIÓN	VALORES	ÁREA
ÁREA ÚTIL 1	10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100	14837,89

CUADRO DE EDIFICABILIDAD		
DESCRIPCIÓN	VALORES	ÁREA
ÁREA NETA URBANIZABLE PARA EDIFICACIONES	10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100	24612,27
ÁREA NETA URBANIZABLE PARA EDIFICACIONES	10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100	24612,27

ESQUEMA DE DESLINDE		
DESCRIPCIÓN	VALORES	ÁREA
ÁREA NETA URBANIZABLE PARA EDIFICACIONES	10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100	24612,27



NOTAS:

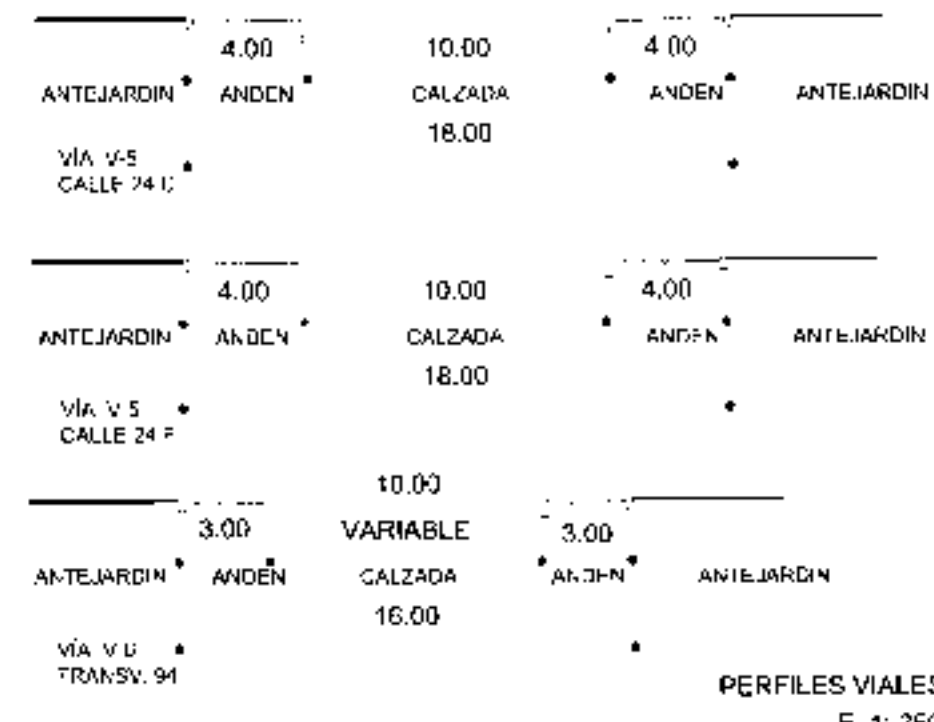
NOTA 1: 100% EL PORCENTAJE MÍNIMO OBLIGATORIO PARA VENTA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIA) SE GARANTIZA MEDIANTE PAGO COMPENSATORIO A LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. POR MEDIO DE LA RESOLUCIÓN Q00 DEL 17 DE ENERO DEL 2012.

NOTA 2: PARQUES RECREATIVOS EL DISEÑO DE LAS ÁREAS DE CESIÓN CORRESPONDIENTES A PARQUES RECREATIVOS DEBERÁ COORDINADO CON EL DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL D.P.D., PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 156 DEL DECRETO 190 DEL 2004 (P.O.U.).

NOTA 3: ANTEJARDINES EL ACCESO VERIFICAR A LOS LOTES DEBERÁ LOCALIZARSE SOBRE LA VÍA LOCAL Y A UNA DISTANCIA DE 15 METROS CON RESPECTO AL PUNTO DE CURVATURA DE LA CURVA DE EMPALME DE SANGÜINOS EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 15 DEL DECRETO 327 DE 2004.

NOTA 4: ANTEJARDINES Y AISLAMIENTO LAS DIMENSIONES DE ANTEJARDINES Y AISLAMIENTO SE DEFINIRÁN CON BASE EN LA A.T. 54 Y SU USO PROPIETARIO SEGÚN EL ARTÍCULO 25 DEL DECRETO 327 DE 2004.

NOTA 5: CESIONES EL ÁREA DE CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO EXIGIDA DEBE SER SUPERIOR A 200M2 RAZÓN POR LA CUAL EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 44 DEL DECRETO 327 DE 2004 COMO RESULTADO DE LA APLICACIÓN DE LAS REGULACIONES DE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN PUEDE INCREMENTARSE HASTA 7.195 PORCIENTO HASTA 56.254.94M2 DE CONSTRUCCIÓN.



UNBANZACION:

FONDO DE CAPITAL PRIVADO POR COMPARTIMENTOS RAIZ - COMPARTIMENTO UNO (I)

NIT: 901131627-1

INFORMANTE: SOCIEDAD ADMINISTRATIVA FINANCIERA DE BOGOTÁ S.A.S. (S.A.S.)

RESPONSABLE: [Signature]

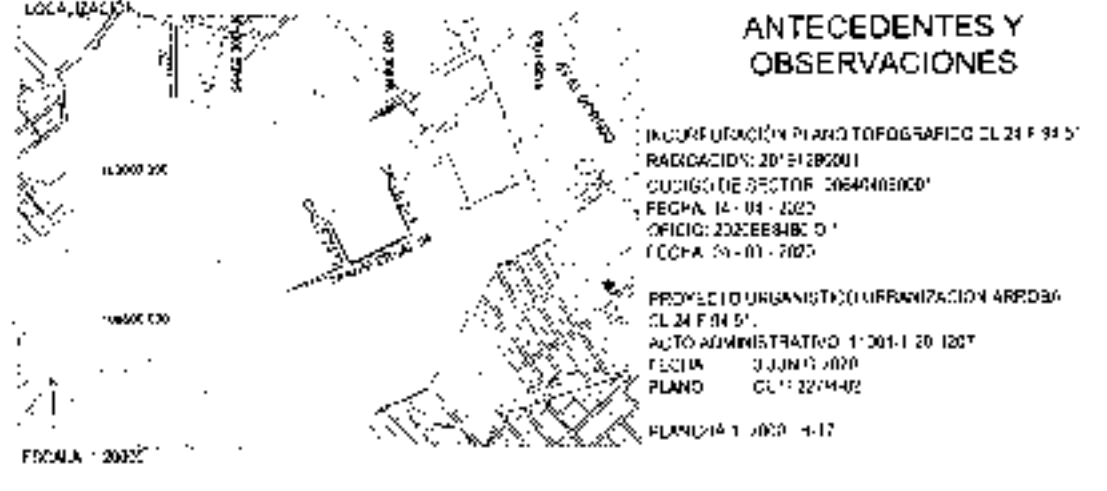
FECHA: 10/01/2014

MODIFICACIÓN DE PROYECTO URBANÍSTICO

CEDEDADE FRANCESA

1 de 1

ESCALA: 1:200



ACTUACIONES POSTERIORES

REFERENCIA: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BOGOTÁ D.C. (P.O.T.)

FECHA: 10/01/2014

BOGOTÁ D.C.

[Signature]

BOGOTÁ D.C. 10011-20-1007 DEL 03 DE JUNIO DE 2009

ACTO ADMINISTRATIVO: 10011-20-1006

FECHA: 10-01-2014

CU1F227/4-03

ARROBA

LOCALIDAD DE FONTIBÓN

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y OBTENCIÓN
DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: _____ SENDEROS DE MODELA ETAPAS 3-4
 ESTRATO: _____ 4 _____ No. de unidades de vivienda _____ 264 UNIDADES
 DIRECCIÓN: _____ CALLE 241 No. 94-51 (Actual)
 CONSTRUCTORA: _____ AMARILLO
 FECHA (dd-mm-aa): _____ 3-09-2022 _____

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Pilotes precastados y fundidos in situ que trabajan por fricción y por punta
 Sobre los pilotes se harán dados y vigas, formando un sistema reticular visto en planta

2.2. PILOTES

SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes precastados en concreto reforzados con diámetro desde 0.30m
 y profundidad de 15 a 40 m en edificio de parqueaderos y de 40 a 45 metros en torres

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Estructura en concreto desarrollada mediante sistema industrializado de muros estructurales

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo de perforación vertical pared sencilla. No localiza en fachada.

2.4.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque N° 4 y Bloque N° 3. Se localiza en muros interiores

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI NO

Tipo de división y localización:

Muros estructurales en concreto fundido in situ, en todas las dependencias interiores de las unidades de vivienda

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 interiores de las unidades de vivienda. Muros en concreto y/o ladrillo a la vista

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI NO

LAMINA COILO ROLLED

SI NO

P.V.C.

SI NO

OTRA

SI NO

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar

Muros en concreto con acabado en Litonistlast color gris y blanco, listillo de perforación vertical pared sencilla a la vista

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar.

Acabado en piso porcelanato

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar.

Cubierta en placa de concreto.

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar.

Escala monolítica en concreto a la vista

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar.

Cerramiento perimetral en reja metálica de 1.60m de altura

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar

Tanque de almacenamiento en concreto bajo edificio de parqueaderos (en etapa 1)

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características

3.1. ASCENSOR

 SI NO

Capacidad 9 pasajeros

3.2. VIDEO CAMARAS

 SI NO

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

 SI NO

3.4. PARQUE INFANTIL

 SI NO

Parque infantil modular

3.5. SALÓN COMUNAL

 SI NO

Salón comunal para reuniones

3.6. GIMNASIO

 SI NO

Gimnasio semi dotado

3.7. SAUNA

 SI NO

3.8. TURCOS

 SI NO

3.9. PISCINA

 SI NO

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

 SI NO

Parqueadero en concreto y adoquín

3.11. PARQUEO VISITANTES

 SI NO

Parqueadero en concreto y adoquín

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

 SI NO

Planta eléctrica #1 de 324 kVA/259 kW efectivos Bogotá

Planta eléctrica #2 de 213 kVA/170 kW efectivos Bogotá

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

 SI NO

Subestación #1 de 800 kVA Subestación #2 de 500 Kva

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS**4.1. CARPINTERÍA**

4.1.1. CLOSET

 SI NO

Características y materiales a utilizar

En tablero melamínico

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO

Características y materiales a utilizar:

Puerta entamborada enchapada en tablero melamínico

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Puerta entamborada enchapada en tablero melamínico

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar:

4.2.1. ZONAS SOCIALES

Piso en madera laminada color beige o similar

4.2.2. BAÑOS

Piso en madera laminada color beige o similar

4.2.3. HABITACIONES

Piso en madera laminada color beige o similar

4.2.4. COCINAS

Enchape cerámico color beige o similar

4.2.5. PATIOS

Enchape cerámico color beige o similar

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

Pintura Blanca

4.3.2. HABITACIONES

Pintura Blanca

4.3.3. COCINAS

Pintura blanca y salpicadero de mesón en cerámica

4.3.4. PATIOS

No aplica

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO SI NO

Eléctrico

4.4.2. ESTUFA SI NO

A gas de 4 puertos en cristal

4.4.3. MUEBLE SI NO

En tablero melamínico

4.4.4. MESÓN SI NO

En granito blanco

4.4.5. CALENTADOR SI NO

De peso y tipo natural

4.4.6. LAVADERO SI NO

Prefabricado en resina de poliéster

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO

En tablero melamínico

4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO

Enchape cerámico

4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO

Cerámica sólo en cubeta de ducha

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO

En vidrio templado

4.5.5. ESPEJO SI NO

Flotado sobre lavamanos

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 relacione las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA, y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.



Firma representante legal o persona natural



CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.
COMO ADMINISTRADORA DEL ENCARGO FIDUCIARIO EF SENDEROS DE MODELIA SUB - ETAPA 3 NIT
900.520.484-7

Certifica

Que de acuerdo a lo establecido en el contrato fiduciario de administración inmobiliaria EF SENDEROS DE MODELIA SUB - ETAPA 3 constituido mediante el documento de fecha 15 de Octubre de 2020 el proyecto inmobiliario se encuentra a la fecha Vigente, así mismo certificamos que en el PROYECTO se encuentra(n) registrada(s) 105 unidad(es) inmobiliaria(s) comprometida(s), las cuales corresponden al 79,55%, de las 132 unidades totales del proyecto, equivalente a la suma de CINCUENTA Y UN MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE *** (\$51,187,535,480.00).

Así mismo el valor recaudado a la fecha 31 de Octubre del año 2022 por los vinculados al proyecto equivalente a la suma de TRES MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE PESOS CON 13/100 M/CTE *** (\$3,218,341,159.13).

La presente certificación se expide en Bogotá D.C. a los 03 días de Noviembre de 2022 por solicitud del fideicomitente.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Silvia Ruth Palomino Jerez".

SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
REPRESENTANTE LEGAL

Anexo Detalle de Ventas
Proyecto: 681

	Valor Unidad	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagado	Saldo a Favor
TOTAL	\$51,187,535,480.00	\$54,000,000.00	\$17,752,415,037.00	\$33,381,120,443.00	\$3,218,341,159.13	\$47,969,194,320.87	\$.00	\$.00

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
1	79207	1032415076	SANDRA PATRICIA RODRIGUEZ MORA	919301086327	PROY-Bloque 7 Apto 1102	ACT	\$511,998,627.00	\$.00	\$224,298,627.00	\$287,700,000.00	\$73,900,000.00	\$438,098,627.00	\$.00	\$.00
2	80887	79761261	EDER TRUJILLO GONZALEZ	919301086371	PROY-Bloque 8 Apto 1103	ACT	\$510,768,626.00	\$.00	\$153,268,626.00	\$357,500,000.00	\$59,728,773.00	\$451,039,853.00	\$.00	\$.00
3	81011	52905342	MARIA ANGELICA GUTIERREZ AGUDELO	919301086344	PROY-Bloque 7 Apto 503	ACT	\$442,017,033.00	\$.00	\$132,605,103.00	\$309,411,930.00	\$65,381,070.00	\$376,635,963.00	\$.00	\$.00
4	81806	1106770192	LORENA CONSUELO TORRES	919301086320	PROY-Bloque 7 Apto 1002	ACT	\$509,141,352.00	\$.00	\$157,060,000.00	\$352,081,352.00	\$51,560,000.00	\$457,581,352.00	\$.00	\$.00
5	81907	20421454	LUZ BETY LOVERA BARRIOS	919301086448	PROY-Bloque 7 Apto 104	ACT	\$333,911,514.00	\$.00	\$100,173,455.00	\$233,738,059.00	\$37,990,000.00	\$295,921,514.00	\$.00	\$.00
6	82225	1016037632	JUAN EMERSON ACOSTA SALINAS	919301086357	PROY-Bloque 7 Apto 804	ACT	\$447,079,831.00	\$.00	\$134,123,950.00	\$312,955,881.00	\$31,150,000.00	\$415,929,831.00	\$.00	\$.00
7	82257	66865536	DORA JUDITH MINA CADENA	919301086352	PROY-Bloque 7 Apto 703	ACT	\$446,135,639.00	\$.00	\$135,200,000.00	\$310,935,639.00	\$34,400,000.00	\$411,735,639.00	\$.00	\$.00
8	82259	53048595	YEIMMY HASBLEIDY BERNAL GONZALEZ	919301086337	PROY-Bloque 7 Apto 304	ACT	\$435,204,958.00	\$.00	\$130,561,488.00	\$304,643,470.00	\$1,500,000.00	\$433,704,958.00	\$.00	\$.00
9	82970	1030655204	NATALIA ANDREA CARDENAS RODRIGUEZ	919301086341	PROY-Bloque 7 Apto 404	ACT	\$434,374,984.00	\$.00	\$283,774,984.00	\$150,600,000.00	\$32,500,000.00	\$401,874,984.00	\$.00	\$.00
10	82972	1019115608	JOHANNA ALEJANDRA MARIN FORERO	919301086340	PROY-Bloque 7 Apto 403	ACT	\$442,838,139.00	\$.00	\$132,851,442.00	\$309,986,697.00	\$48,150,000.00	\$394,688,139.00	\$.00	\$.00
11	83142	40022433	MARIA VICTORIA CASTILLO SANCHEZ	919301086377	PROY-Bloque 8 Apto 301	ACT	\$439,467,331.00	\$.00	\$131,840,200.00	\$307,627,131.00	\$60,900,000.00	\$378,567,331.00	\$.00	\$.00



Ruth Palomino
SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
REPRESENTANTE LEGAL

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
12	83827	79791503	GIOVANNI ANDRES BELTRAN MUÑOZ	919301086364	PROY-Bloque 8 Apto 1003	ACT	\$510,359,052.00	\$0.00	\$182,659,052.00	\$327,700,000.00	\$64,800,000.00	\$445,559,052.00	\$0.00	\$0.00
13	84056	1032479006	NICOLAS FELIPE REYES ZARATE	919301086381	PROY-Bloque 8 Apto 401	ACT	\$436,712,232.00	\$0.00	\$436,712,232.00	\$0.00	\$50,337,883.00	\$386,374,349.00	\$0.00	\$0.00
14	84065	1014246421	JASON DAVID MORENO MORALES	919301086449	PROY-Bloque 8 Apto 101	ACT	\$333,911,514.00	\$0.00	\$176,952,960.00	\$156,958,554.00	\$35,763,840.00	\$298,147,674.00	\$0.00	\$0.00
15	84096	51634201	LUZ MARINA SALCEDO RODRIGUEZ	919301086342	PROY-Bloque 7 Apto 501	ACT	\$498,037,087.00	\$0.00	\$353,437,087.00	\$144,600,000.00	\$31,802,265.59	\$466,234,821.41	\$0.00	\$0.00
16	84097	39545572	MARIA LEIDA TORRES NUÑEZ	919301086338	PROY-Bloque 7 Apto 401	ACT	\$495,712,178.00	\$0.00	\$148,713,654.00	\$346,998,524.00	\$49,632,472.00	\$446,079,706.00	\$0.00	\$0.00
17	84468	79635455	VLADIMIR GALINDO ZAMORA	919301086370	PROY-Bloque 8 Apto 1102	ACT	\$454,725,639.00	\$0.00	\$136,417,692.00	\$318,307,947.00	\$18,000,000.00	\$436,725,639.00	\$0.00	\$0.00
18	84569	20654179	MARIA CONSUELO RODRIGUEZ MENDEZ	919301086388	PROY-Bloque 8 Apto 504	ACT	\$502,108,235.00	\$0.00	\$502,108,235.00	\$0.00	\$46,470,000.00	\$455,638,235.00	\$0.00	\$0.00
19	84902	1031138579	JENINFER TATIANA HERREÑO CASTAÑO	919301086321	PROY-Bloque 7 Apto 1003	ACT	\$448,573,542.00	\$0.00	\$134,572,063.00	\$314,001,479.00	\$26,625,577.00	\$421,947,965.00	\$0.00	\$0.00
20	85178	52532674	MONICA MARIA FIGUEREDO	919301086402	PROY-Bloque 8 Apto 902	ACT	\$447,163,833.00	\$0.00	\$134,149,150.00	\$313,014,683.00	\$26,000,000.00	\$421,163,833.00	\$0.00	\$0.00
21	85200	12713897	PEDRO ANTONIO PALMERA CANTILLO	919301086359	PROY-Bloque 7 Apto 902	ACT	\$507,634,077.00	\$0.00	\$152,317,000.00	\$355,317,077.00	\$122,368,000.00	\$385,266,077.00	\$0.00	\$0.00
22	86126	79310402	LUIS HERNANDO RINCON ESTRADA	919301086372	PROY-Bloque 8 Apto 1104	ACT	\$506,263,193.00	\$0.00	\$151,878,958.00	\$354,384,235.00	\$27,000,000.00	\$479,263,193.00	\$0.00	\$0.00
23	86129	53122937	JENNY MARITZA MONTIEL ARIZA	919301086355	PROY-Bloque 7 Apto 802	ACT	\$507,476,801.00	\$0.00	\$152,243,041.00	\$355,233,760.00	\$43,900,000.00	\$463,576,801.00	\$0.00	\$0.00
24	86561	1018419409	DIEGO FERNANDO GUTIERREZ	919301086334	PROY-Bloque 7 Apto 301	ACT	\$494,204,901.00	\$0.00	\$148,261,471.00	\$345,943,430.00	\$50,000,000.00	\$444,204,901.00	\$0.00	\$0.00



Ruth Palomino
SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
REPRESENTANTE LEGAL

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
25	86987	52980291	DIANA CAROLINA ROJAS CASTAÑEDA	919301086396	PROY-Bloque 8 Apto 704	ACT	\$500,101,702.00	\$0.00	\$150,030,511.00	\$350,071,191.00	\$46,000,000.00	\$454,101,702.00	\$0.00	\$0.00
26	87017	1016043240	LAYS YURANI RAMIREZ GAMERO	919301086339	PROY-Bloque 7 Apto 402	ACT	\$505,149,193.00	\$0.00	\$151,544,758.00	\$353,604,435.00	\$61,500,000.00	\$443,649,193.00	\$0.00	\$0.00
27	88464	80865566	FREDY FABIAN TAYLOR MORA	919301086403	PROY-Bloque 8 Apto 903	ACT	\$529,944,586.00	\$0.00	\$158,983,376.00	\$370,961,210.00	\$37,000,000.00	\$492,944,586.00	\$0.00	\$0.00
28	88548	1016006518	JUAN ALONSO SANDOVAL ESPITIA	919301086345	PROY-Bloque 7 Apto 504	ACT	\$455,762,321.00	\$0.00	\$205,762,321.00	\$250,000,000.00	\$25,600,000.00	\$430,162,321.00	\$0.00	\$0.00
29	88761	52557949	MARIA VICTORIA POSADA DIAZ	919301086380	PROY-Bloque 8 Apto 304	ACT	\$518,599,000.00	\$0.00	\$418,599,000.00	\$100,000,000.00	\$43,400,000.00	\$475,199,000.00	\$0.00	\$0.00
30	88823	19341071	ROMULO ALBERTO OLAYA MIRANDA	919301086385	PROY-Bloque 8 Apto 501	ACT	\$455,762,322.00	\$0.00	\$136,728,697.00	\$319,033,625.00	\$48,993,440.00	\$406,768,882.00	\$0.00	\$0.00
31	88908	1014197517	JULY DAYAN MUÑOZ CRUZ	919301086395	PROY-Bloque 8 Apto 703	ACT	\$534,742,341.00	\$0.00	\$160,422,703.00	\$374,319,638.00	\$28,500,000.00	\$506,242,341.00	\$0.00	\$0.00
32	89060	1022346173	JESSICA VENUS CASTELLANOS ARIAS	919301086348	PROY-Bloque 7 Apto 603	ACT	\$470,453,196.00	\$0.00	\$141,135,959.00	\$329,317,237.00	\$45,305,140.00	\$425,148,056.00	\$0.00	\$0.00
33	89061	52816783	JALENNA CORREA ANTIA	919301086365	PROY-Bloque 8 Apto 1004	ACT	\$534,518,737.00	\$0.00	\$160,355,622.00	\$374,163,115.00	\$19,700,001.00	\$514,818,736.00	\$0.00	\$0.00
34	89475	79751356	ENRIQUE LOPEZ LUNA	919301100155	PROY-Bloque 8 Apto 702	ACT	\$466,000,000.00	\$0.00	\$219,600,000.00	\$246,400,000.00	\$25,533,864.54	\$440,466,135.46	\$0.00	\$0.00
35	89745	52148241	ELIANA TRUJILLO BARRETO	919301086399	PROY-Bloque 8 Apto 803	ACT	\$536,287,341.00	\$0.00	\$160,886,203.00	\$375,401,138.00	\$34,003,461.00	\$502,283,880.00	\$0.00	\$0.00
36	89798	52480318	FLOR YEIMY ARANDA BONILLA	919301086360	PROY-Bloque 7 Apto 903	ACT	\$469,575,015.00	\$0.00	\$140,872,505.00	\$328,702,510.00	\$41,409,400.00	\$428,165,615.00	\$0.00	\$0.00
37	90453	1014253835	DIEGO FELIPE MATEUS MALDONADO	919301086386	PROY-Bloque 8 Apto 502	ACT	\$448,908,196.00	\$0.00	\$134,672,459.00	\$314,235,737.00	\$34,000,000.00	\$414,908,196.00	\$0.00	\$0.00



Ruth Palomino
SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
REPRESENTANTE LEGAL

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
38	90923	1014216838	DUBIS ALEJANDRA CAÑON RIAÑO	919301086328	PROY-Bloque 7 Apto 1103	ACT	\$467,808,196.00	\$0.00	\$140,342,459.00	\$327,465,737.00	\$75,900,000.00	\$391,908,196.00	\$0.00	\$0.00
39	91565	52038997	JANNETH ROCIO LEON GARZON	919301086383	PROY-Bloque 8 Apto 403	ACT	\$524,926,268.00	\$0.00	\$157,477,881.00	\$367,448,387.00	\$22,000,000.00	\$502,926,268.00	\$0.00	\$0.00
40	91570	53105233	SONIA MARCELA TRONCOSO GUATAQUI	919301086398	PROY-Bloque 8 Apto 802	ACT	\$452,773,196.00	\$0.00	\$135,831,959.00	\$316,941,237.00	\$30,000,000.00	\$422,773,196.00	\$0.00	\$0.00
41	91924	88205937	JESUS ALBERTO RODRIGUEZ LIZCANO	919301100153	PROY-Bloque 8 Apto 602	ACT	\$451,683,196.00	\$0.00	\$135,504,959.00	\$316,178,237.00	\$16,400,000.00	\$435,283,196.00	\$0.00	\$0.00
42	91928	73187744	DAVID AREVALO SALAS	919301086350	PROY-Bloque 7 Apto 701	ACT	\$529,883,737.00	\$0.00	\$173,623,001.00	\$356,260,736.00	\$17,500,000.00	\$512,383,737.00	\$0.00	\$0.00
43	91934	93367686	JOSE OMAR BUITRAGO BUITRAGO	919301086441	PROY-Bloque 9 Apto 802	ACT	\$520,287,341.00	\$0.00	\$156,086,203.00	\$364,201,138.00	\$40,500,000.00	\$479,787,341.00	\$0.00	\$0.00
44	91935	80012756	JULIAN RENE RINCON CAICEDO	919301086404	PROY-Bloque 8 Apto 904	ACT	\$512,973,737.00	\$0.00	\$153,892,122.00	\$359,081,615.00	\$26,422,768.00	\$486,550,969.00	\$0.00	\$0.00
45	91936	52900453	DIANA PATRICIA MORALES MARTINEZ	919301086400	PROY-Bloque 8 Apto 804	ACT	\$515,428,737.00	\$0.00	\$154,628,622.00	\$360,800,115.00	\$18,500,000.00	\$496,928,737.00	\$0.00	\$0.00
46	92085	91432026	MOISES ESPARRAGOZA PEREZ	919301086413	PROY-Bloque 9 Apto 1102	ACT	\$540,922,341.00	\$0.00	\$162,276,703.00	\$378,645,638.00	\$22,000,000.00	\$518,922,341.00	\$0.00	\$0.00
47	93077	1014283929	CRISTIAN ANDRES DAVID LOPEZ	919301086351	PROY-Bloque 7 Apto 702	ACT	\$529,742,341.00	\$0.00	\$158,922,703.00	\$370,819,638.00	\$42,600,000.00	\$487,142,341.00	\$0.00	\$0.00
48	93371	51761454	MARTHA LUCIA LONDOÑO CANO	919301086384	PROY-Bloque 8 Apto 404	ACT	\$509,248,737.00	\$0.00	\$152,774,622.00	\$356,474,115.00	\$21,888,000.00	\$487,360,737.00	\$0.00	\$0.00
49	93713	52354689	LUZ ANGELA GUTIERREZ LOPEZ	919301086362	PROY-Bloque 8 Apto 1001	ACT	\$466,696,593.00	\$0.00	\$140,008,978.00	\$326,687,615.00	\$24,500,000.00	\$442,196,593.00	\$0.00	\$0.00
50	93752	1020743144	ELIANA DIAZ PIÑEROS	919301086406	PROY-Bloque 9 Apto 1002	ACT	\$534,103,568.00	\$0.00	\$160,231,071.00	\$373,872,497.00	\$55,484,000.00	\$478,619,568.00	\$0.00	\$0.00



Ruth Palomino

SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
REPRESENTANTE LEGAL

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
51	93894	1032404141	NICOLAS FONNEGRA PAEZ	919301086414	PROY-Bloque 9 Apto 1103	ACT	\$473,408,196.00	\$0.00	\$142,022,459.00	\$331,385,737.00	\$16,000,000.00	\$457,408,196.00	\$0.00	\$0.00
52	94563	79661051	HOLMAN EDUARDO BARRERA ESPITIA	919301086319	PROY-Bloque 7 Apto 1001	ACT	\$524,305,850.00	\$0.00	\$157,291,755.00	\$367,014,095.00	\$49,900,000.00	\$474,405,850.00	\$0.00	\$0.00
53	95034	39681656	SANDRA PATRICIA PAEZ JIMENEZ	919301086407	PROY-Bloque 9 Apto 1003	ACT	\$471,863,196.00	\$0.00	\$141,558,959.00	\$330,304,237.00	\$22,000,000.00	\$449,863,196.00	\$0.00	\$0.00
54	95575	53065211	LADY JOHANNA SAENZ UMAÑA	919301086437	PROY-Bloque 9 Apto 702	ACT	\$534,742,341.00	\$0.00	\$174,422,703.00	\$360,319,638.00	\$29,857,105.00	\$504,885,236.00	\$0.00	\$0.00
55	95752	79937898	NELSON GUILLERMO SALAZAR BARRETO	919301086412	PROY-Bloque 9 Apto 1101	ACT	\$536,063,737.00	\$0.00	\$160,819,122.00	\$375,244,615.00	\$23,114,706.00	\$512,949,031.00	\$0.00	\$0.00
56	95755	1026285968	DIEGO ARMANDO VELASQUEZ VIASUS	919301086450	PROY-Bloque 9 Apto 104	ACT	\$351,394,768.00	\$0.00	\$105,418,431.00	\$245,976,337.00	\$31,900,000.00	\$319,494,768.00	\$0.00	\$0.00
57	96201	80223367	OLMIS CORTES ANDRADE	919301086391	PROY-Bloque 8 Apto 603	ACT	\$533,197,341.00	\$0.00	\$533,197,341.00	\$0.00	\$29,500,000.00	\$503,697,341.00	\$0.00	\$0.00
58	96209	53135331	YURANNY ARBOLEDA BARRANTES	919301086423	PROY-Bloque 9 Apto 803	ACT	\$470,157,764.00	\$0.00	\$141,047,330.00	\$329,110,434.00	\$16,000,000.00	\$454,157,764.00	\$0.00	\$0.00
59	96351	79113280	RAFAEL ORLANDO MEDRANO ROJAS	919301086425	PROY-Bloque 9 Apto 402	ACT	\$530,107,341.00	\$0.00	\$173,032,203.00	\$357,075,138.00	\$34,000,000.00	\$496,107,341.00	\$0.00	\$0.00
60	96670	52778982	LILIAN CATALINA ORTEGA MORALES	919301086445	PROY-Bloque 9 Apto 902	ACT	\$532,574,018.00	\$0.00	\$159,772,206.00	\$372,801,812.00	\$20,500,000.00	\$512,074,018.00	\$0.00	\$0.00
61	96671	39812534	ADRIANA LISBETH SANCHEZ MONCADA	919301086433	PROY-Bloque 9 Apto 602	ACT	\$533,197,341.00	\$0.00	\$173,959,203.00	\$359,238,138.00	\$12,300,000.00	\$520,897,341.00	\$0.00	\$0.00
62	96672	91475052	GABRIEL ALFONSO BELTRAN RIVERO	919301086347	PROY-Bloque 7 Apto 602	ACT	\$533,197,341.00	\$0.00	\$173,960,000.00	\$359,237,341.00	\$6,900,000.00	\$526,297,341.00	\$0.00	\$0.00
63	96694	35330040	MARTHA PATRICIA VEGA COLORADO	919301086431	PROY-Bloque 9 Apto 504	ACT	\$464,793,593.00	\$0.00	\$464,793,593.00	\$0.00	\$27,400,000.00	\$437,393,593.00	\$0.00	\$0.00



Ruth Palomino
SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
REPRESENTANTE LEGAL

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
64	96729	80726566	CAMILO ALBERTO SANDOVAL NIÑO	919301086436	PROY-Bloque 9 Apto 701	ACT	\$529,883,737.00	\$0.00	\$172,965,122.00	\$356,918,615.00	\$19,683,621.00	\$510,200,116.00	\$0.00	\$0.00
65	97390	79845135	ANDRES QUINTERO FLOREZ	919301086405	PROY-Bloque 9 Apto 1001	ACT	\$514,518,737.00	\$0.00	\$154,355,622.00	\$360,163,115.00	\$20,500,000.00	\$494,018,737.00	\$0.00	\$0.00
66	97438	1022405165	JEIMY ALEJANDRA RIVERA CAMARGO	919301100154	PROY-Bloque 8 Apto 402	ACT	\$467,363,196.00	\$0.00	\$140,208,959.00	\$327,154,237.00	\$0.00	\$467,363,196.00	\$0.00	\$0.00
67	97546	1030674547	CAROLINA GISELLE RODRIGUEZ DE LA	919301086363	PROY-Bloque 8 Apto 1002	ACT	\$469,986,865.00	\$0.00	\$140,996,060.00	\$328,990,805.00	\$20,475,000.00	\$449,511,865.00	\$0.00	\$0.00
68	97556	1075239310	LEIDY CONSTANZA ALARCON PIÑA	919301086432	PROY-Bloque 9 Apto 601	ACT	\$528,338,737.00	\$0.00	\$178,501,622.00	\$349,837,115.00	\$37,600,000.00	\$490,738,737.00	\$0.00	\$0.00
69	97675	52130612	MARLENY CHAPARRO CUEVAS	919301086394	PROY-Bloque 9 Apto 501	ACT	\$506,793,737.00	\$0.00	\$152,038,122.00	\$354,755,615.00	\$18,400,000.00	\$488,393,737.00	\$0.00	\$0.00
70	97739	80239643	RODRIGO ARMANDO ORDOÑEZ MAHECHA	919301086446	PROY-Bloque 9 Apto 903	ACT	\$474,318,196.00	\$0.00	\$163,500,000.00	\$310,818,196.00	\$12,400,000.00	\$461,918,196.00	\$0.00	\$0.00
71	97742	40758115	MARIA FANNY OROZCO GOMEZ	919301086444	PROY-Bloque 9 Apto 901	ACT	\$532,973,737.00	\$0.00	\$159,892,122.00	\$373,081,615.00	\$27,700,000.00	\$505,273,737.00	\$0.00	\$0.00
72	98646	79731088	LUIS CAMILO BLANCO BECERRA	919301086343	PROY-Bloque 7 Apto 502	ACT	\$531,652,341.00	\$0.00	\$275,826,170.00	\$255,826,171.00	\$157,400,000.00	\$374,252,341.00	\$0.00	\$0.00
73	98888	1056928469	JUAN MANUEL GUIO BURGOS	919301086389	PROY-Bloque 8 Apto 601	ACT	\$465,108,593.00	\$0.00	\$155,500,000.00	\$309,608,593.00	\$14,500,000.00	\$450,608,593.00	\$0.00	\$0.00
74	98906	1022355790	JEFERSON OSMEIDER RUIZ CORTES	919301086326	PROY-Bloque 7 Apto 1101	ACT	\$527,605,400.00	\$0.00	\$158,281,620.00	\$369,323,780.00	\$54,235,200.00	\$473,370,200.00	\$0.00	\$0.00
75	98912	53124429	NATHALY RODRIGUEZ QUIJANO	919301100162	PROY-Bloque 7 Apto 201	ACT	\$522,158,737.00	\$0.00	\$156,647,622.00	\$365,511,115.00	\$16,000,000.00	\$506,158,737.00	\$0.00	\$0.00
76	99042	1032484637	JULIANA CEBALLOS PEÑA	919301086438	PROY-Bloque 9 Apto 703	ACT	\$473,228,196.00	\$0.00	\$141,968,459.00	\$331,259,737.00	\$57,755,000.00	\$415,473,196.00	\$0.00	\$0.00



Ruth Palomino
SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
REPRESENTANTE LEGAL

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
77	100183	19494893	GABRIEL FERNANDO LOPEZ LOPEZ	919301086426	PROY-Bloque 9 Apto 403	ACT	\$467,363,196.00	\$0.00	\$161,208,959.00	\$306,154,237.00	\$18,000,000.00	\$449,363,196.00	\$0.00	\$0.00
78	100188	5975906	MANUEL NARCISO RAMIREZ PARAMO	919301086429	PROY-Bloque 9 Apto 502	ACT	\$531,103,407.00	\$0.00	\$159,331,023.00	\$371,772,384.00	\$70,000,000.00	\$461,103,407.00	\$0.00	\$0.00
79	100643	80238941	WILMAR ALEXIS PEREZ MUÑOZ	919301086427	PROY-Bloque 9 Apto 404	ACT	\$442,774,072.00	\$0.00	\$132,832,222.00	\$309,941,850.00	\$5,000,000.00	\$437,774,072.00	\$0.00	\$0.00
80	100706	79667959	LUIS HUMBERTO CAVASCANGO	919301086358	PROY-Bloque 7 Apto 901	ACT	\$531,079,888.00	\$0.00	\$159,323,967.00	\$371,755,921.00	\$13,000,000.00	\$518,079,888.00	\$0.00	\$0.00
81	100708	1016025773	YURY JOHANA SILVA LOPEZ	919301086379	PROY-Bloque 8 Apto 303	ACT	\$522,792,673.00	\$0.00	\$156,837,802.00	\$365,954,871.00	\$7,000,000.00	\$515,792,673.00	\$0.00	\$0.00
82	100709	63324912	MARTHA SENETH VEGA MERCHAN	919301086420	PROY-Bloque 9 Apto 301	ACT	\$503,219,888.00	\$0.00	\$100,643,978.00	\$402,575,910.00	\$20,877,250.00	\$482,342,638.00	\$0.00	\$0.00
83	100714	80025222	FREDY ALONSO BLANCO FLOREZ	919301086430	PROY-Bloque 9 Apto 503	ACT	\$448,399,060.00	\$0.00	\$89,679,812.00	\$358,719,248.00	\$30,000,000.00	\$418,399,060.00	\$0.00	\$0.00
84	100718	1016092725	JULIETH GABRIELA PAEZ JIMENEZ	919301086415	PROY-Bloque 9 Apto 1104	ACT	\$467,427,582.00	\$0.00	\$140,228,275.00	\$327,199,307.00	\$15,209,130.00	\$452,218,452.00	\$0.00	\$0.00
85	100744	1012347087	JHON BRAYAN CASTILLO CELY	919301086434	PROY-Bloque 9 Apto 603	ACT	\$470,453,196.00	\$0.00	\$147,735,959.00	\$322,717,237.00	\$15,600,000.00	\$454,853,196.00	\$0.00	\$0.00
86	100757	39762741	SONIA PATRICIA LEAL ORTIZ	919301086354	PROY-Bloque 7 Apto 801	ACT	\$509,564,888.00	\$0.00	\$152,869,467.00	\$356,695,421.00	\$3,000,000.00	\$506,564,888.00	\$0.00	\$0.00
87	101240	1094662112	JOSE LUIS RAMON ZUÁIGA	919301086428	PROY-Bloque 8 Apto 604	ACT	\$522,619,539.00	\$54,000,000.00	\$102,785,862.00	\$365,833,677.00	\$1,220,923.00	\$521,398,616.00	\$0.00	\$0.00
88	101245	1019027527	VICTOR ALFONSO VEGA GONZALEZ	919301086442	PROY-Bloque 9 Apto 304	ACT	\$441,259,072.00	\$0.00	\$132,377,722.00	\$308,881,350.00	\$27,000,000.00	\$414,259,072.00	\$0.00	\$0.00
89	101471	1019067372	CARLOS ERNESTO ROMERO RIBERO	919301086353	PROY-Bloque 7 Apto 704	ACT	\$446,089,072.00	\$0.00	\$135,180,000.00	\$310,909,072.00	\$13,570,000.00	\$432,519,072.00	\$0.00	\$0.00



Ruth Palomino

SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
REPRESENTANTE LEGAL

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
90	101476	80723695	JOHAN DAVID GARZON CASALLAS	919301086336	PROY-Bloque 7 Apto 303	ACT	\$461,369,060.00	\$0.00	\$138,410,718.00	\$322,958,342.00	\$14,100,000.00	\$447,269,060.00	\$0.00	\$0.00
91	101667	41693151	LUZ STELLA FLOREZ DE BERNAL	919301086393	PROY-Bloque 8 Apto 701	ACT	\$461,548,181.00	\$0.00	\$92,309,637.00	\$369,238,544.00	\$4,500,000.00	\$457,048,181.00	\$0.00	\$0.00
92	101673	20931609	ANA MERY RODRIGUEZ RUIZ	919301086422	PROY-Bloque 9 Apto 303	ACT	\$460,769,060.00	\$0.00	\$138,230,718.00	\$322,538,342.00	\$0.00	\$460,769,060.00	\$0.00	\$0.00
93	101679	80028884	EDWIN ANDRES GARZON CASTILLO	919301086356	PROY-Bloque 7 Apto 803	ACT	\$466,927,764.00	\$0.00	\$140,078,330.00	\$326,849,434.00	\$36,015,665.00	\$430,912,099.00	\$0.00	\$0.00
94	101822	1070597412	ANGIE MILENA BRICEÑO RODRIGUEZ	919301086416	PROY-Bloque 9 Apto 201	ACT	\$515,704,888.00	\$0.00	\$154,711,467.00	\$360,993,421.00	\$13,100,000.00	\$502,604,888.00	\$0.00	\$0.00
95	101914	1047345651	JOSE CRUZ RINCON MEDINA	919301086424	PROY-Bloque 9 Apto 401	ACT	\$519,734,888.00	\$0.00	\$103,946,978.00	\$415,787,910.00	\$13,914,124.00	\$505,820,764.00	\$0.00	\$0.00
96	101928	52967092	CAROL MILENA BELTRAN DAZA	919301086369	PROY-Bloque 8 Apto 1101	ACT	\$467,427,582.00	\$0.00	\$140,228,275.00	\$327,199,307.00	\$12,300,000.00	\$455,127,582.00	\$0.00	\$0.00
97	101947	1047361978	IVANIA DE JESUS RAMIREZ FERRER	919301086323	PROY-Bloque 7 Apto 101	ACT	\$515,226,376.00	\$0.00	\$103,045,276.00	\$412,181,100.00	\$10,000,000.00	\$505,226,376.00	\$0.00	\$0.00
98	102345	1146634819	JHONN ERICK RODRIGUEZ GARCIA	919301086397	PROY-Bloque 8 Apto 801	ACT	\$460,604,072.00	\$0.00	\$138,181,222.00	\$322,422,850.00	\$12,507,000.00	\$448,097,072.00	\$0.00	\$0.00
99	102364	53105880	SONIA PATRICIA BARRETO OROZCO	919301086440	PROY-Bloque 9 Apto 801	ACT	\$531,428,737.00	\$0.00	\$173,428,621.00	\$358,000,116.00	\$27,700,000.00	\$503,728,737.00	\$0.00	\$0.00
100	102376	80004901	GONZALO ALVEAR VELASQUEZ	919301086346	PROY-Bloque 7 Apto 601	ACT	\$507,764,888.00	\$0.00	\$152,329,467.00	\$355,435,421.00	\$17,000,000.00	\$490,764,888.00	\$0.00	\$0.00
101	103829	1019021737	BRYAN JOSE POLANCO GOMEZ	919301086387	PROY-Bloque 8 Apto 503	ACT	\$511,103,407.00	\$0.00	\$153,331,023.00	\$357,772,384.00	\$27,206,480.00	\$483,896,927.00	\$0.00	\$0.00
102	103928	1065842412	EVA MARIA CARDOZO SANDOVAL	919301086376	PROY-Bloque 8 Apto 204	ACT	\$516,704,888.00	\$0.00	\$103,340,978.00	\$413,363,910.00	\$10,000,000.00	\$506,704,888.00	\$0.00	\$0.00



Ruth Palomino
SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
REPRESENTANTE LEGAL

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
103	104594	41541249	SYLVIA GOMEZ DE CORREA	919301086378	PROY-Bloque 8 Apto 302	ACT	\$465,369,060.00	\$.00	\$315,369,060.00	\$150,000,000.00	\$7,000,000.00	\$458,369,060.00	\$.00	\$.00
104	104596	901028674	SERVICIOS Y ASESORAMIENTO MEDICO INTEGRAL	919301086322	PROY-Bloque 7 Apto 1004	ACT	\$465,927,732.00	\$.00	\$93,185,547.00	\$372,742,185.00	\$3,000,000.00	\$462,927,732.00	\$.00	\$.00
105	104711	1023872785	WINSTON JOSHUA ARANGUREN BONNETT	919301086419	PROY-Bloque 9 Apto 204	ACT	\$444,744,072.00	\$.00	\$141,900,000.00	\$302,844,072.00	\$.00	\$444,744,072.00	\$.00	\$.00



Silvia Ruth Palomino Jerez

SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
REPRESENTANTE LEGAL

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO INMOBILIARIO SENDEROS DE MODELIA.

CLÁUSULAS LIMITATIVAS O RESTRICTIVAS

Se deja constancia expresa de la existencia de las siguientes cláusulas limitativas o restrictivas, las cuales declaran conocer y aceptar tanto el FIDEICOMITENTE como LA FIDUCIARIA y los ENCARGANTES, con la suscripción y aceptación del CONTRATO DE VINCULACIÓN:

1. **CLÁUSULA TERCERA.** Restricción de retiro de recursos
2. **CLÁUSULA DÉCIMA.** Penalidad por retiro o incumplimiento del ENCARGANTE.

I. PARTES

- **FIDEICOMITENTE: AMARILO S.A.S.**, con NIT. 800.185.295-1] sociedad constituida mediante escritura pública número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993), otorgada en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C. la cual mediante escritura pública número tres mil once (3.011) del primero (01) de junio de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita bajo el número 01640105 del Libro IX, se transformó en sociedad por acciones simplificada, que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente CONTRATO, todo lo cual se acredita con la Cámara de Comercio de [Bogotá], que se adjunta al presente contrato como anexo.
- **FIDUCIARIA: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante escritura pública número 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 número 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.

II. CONSIDERACIONES

1. Que el FIDEICOMITENTE planea desarrollar a través del presente Encargo, la fase de preventas del Proyecto Inmobiliario denominado SENDEROS DE MODELIA, ubicado en Bogotá, compuesto por 616 apartamentos. El proyecto está distribuido en cuatro (4) subetapas que se desarrollarán cada una de manera independiente, de la siguiente manera: i) Subetapa 1, conformada por ciento setenta y seis (176) apartamentos; ii) Subetapa 2, conformada por ciento setenta y seis (176) apartamentos, Subetapa 3, conformada por ciento treinta y dos (132) apartamentos; ii) Subetapa 4, conformada por ciento treinta y dos (132) apartamentos(en adelante el PROYECTO).
2. Que los predios sobre los cuales se desarrollará el PROYECTO se encuentran identificados con el folio de matrícula No 50C-1039711 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.
3. Que el FIDEICOMITENTE en su calidad de PROMOTOR, será el único responsable de realizar directamente las actividades de comercialización, gerencia y construcción del PROYECTO, sin intervención de la FIDUCIARIA.
4. Que el FIDEICOMITENTE requiere implementar un esquema fiduciario a través del cual los interesados en adquirir una unidad inmobiliaria del PROYECTO (en adelante los

ENCARGANTES), constituyan una cuenta de inversión en el Fondo de Inversión Colectiva FIDUCREDICORP VISTA (en adelante, FIDUCREDICORP VISTA) mediante la cual se administren e inviertan las sumas de dinero que los ENCARGANTES depositen en virtud de las instrucciones que impartan a la FIDUCIARIA (en adelante el CONTRATO DE VINCULACIÓN, hasta tanto se acrediten o no las CONDICIONES DE GIRO establecidas en el presente CONTRATO.

5. Que el presente contrato se suscribe con el fin de que LA FIDUCIARIA reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto EL FIDEICOMITENTE logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas de cada una de las subetapas del PROYECTO de manera independiente. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio de ventas, cuando se hayan recibido un número de CONTRATO DE VINCULACIÓN, que equivalgan al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades que conforman cada SUBETAPA del PROYECTO, de manera independiente, así:

SUBETAPA 1: CIENTO SEIS (106) CONTRATOS DE VINCULACIÓN.

SUBETAPA 2: CIENTO SEIS (106) CONTRATOS DE VINCULACIÓN.

SUBETAPA 3: SETENTA Y NUEVE (79) CONTRATOS DE VINCULACIÓN.

SUBETAPA 4: SETENTA Y NUEVE (79) CONTRATOS DE VINCULACIÓN.

Para la activación de las SUBETAPAS 2, 3 Y 4 el FIDEICOMITENTE deberá radicar la solicitud a la FIDUCIARIA mediante comunicación escrita. En caso de no notificarse por parte del FIDEICOMITENTE el inicio de las SUBETAPAS 2, 3 y 4 la fecha de iniciación se contará desde la fecha en la que se vincule el primer ENCARGANTE a la respectiva SUBETAPA.

En caso de lograrse el punto de equilibrio de ventas y de cumplirse los requisitos establecidos en la Cláusula Cuarta del presente Contrato, EL FIDEICOMITENTE iniciará el desarrollo del PROYECTO, para lo cual recibirá los dineros recaudados para el desarrollo del PROYECTO.

6. Que EL FIDEICOMITENTE podrá solicitar crédito para el desarrollo del PROYECTO a una entidad bancaria.
7. Que EL FIDEICOMITENTE constituirá un PATRIMONIO AUTÓNOMO cuya finalidad exclusiva es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del PROYECTO.
8. 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.

III. CLÁUSULAS

PRIMERA. BENEFICIARIO: El presente contrato se celebra en favor del FIDEICOMITENTE, por tanto, en el evento de acreditar el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, los dineros depositados por los ENCARGANTE(S) en FIDUCREDICORP VISTA serán entregados al FIDEICOMITENTE o al PATRIMONIO AUTÓNOMO que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO. Igualmente será considerado BENEFICIARIO del presente contrato al FIDEICOMITENTE sobre los recursos de las penalidades impuestas en desarrollo del Contrato de Vinculación, los intereses de mora causados por incumplimiento en los plazos en la consignación de recursos y por cualquier gasto administrativo que se hubiere causado a su favor en virtud de cesiones de los Contrato de Vinculación por parte de los ENCARGANTES.

Los recursos entregados por los ENCARGANTES continuarán siendo de su propiedad y sólo dejarán de serlo en el evento que el FIDEICOMITENTE acredite el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.

SEGUNDA. OBJETO Y FINALIDAD: El contrato de encargo fiduciario tiene por objeto que la FIDUCIARIA verifique el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO previstas en la cláusula cuarta del presente CONTRATO, que deberán ser acreditadas por el FIDEICOMITENTE, para efectos de permitir la entrega de los recursos dinerarios que los ENCARGANTES depositen en FIDUCREDICORP VISTA en virtud de los CONTRATOS DE VINCULACIÓN, a favor del FIDEICOMITENTE o del patrimonio autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO.

La finalidad del presente contrato consiste en establecer las CONDICIONES DE GIRO que deberá acreditar el FIDEICOMITENTE para determinar la viabilidad del PROYECTO.

TERCERA. PROCEDIMIENTO DE VINCULACIÓN DE LOS ENCARGANTES AL PROYECTO:

1. Los ENCARGANTES suscribirán junto con el FIDEICOMITENTE y con posterior aceptación de la FIDUCIARIA, el CONTRATO DE VINCULACIÓN donde se determine: (i) las características generales de la unidad inmobiliaria del PROYECTO a adquirir; y (ii) el compromiso de abonar los recursos dinerarios que en ese documento se determinen en FIDUCREDICORP VISTA;
2. Igualmente en el CONTRATO DE VINCULACIÓN se incluirá la autorización a la FIDUCIARIA, para la transferencia de la totalidad de los recursos dinerarios existentes en FIDUCREDICORP VISTA a favor del FIDEICOMITENTE o al patrimonio autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO, una vez acreditado por parte del FIDEICOMITENTE las CONDICIONES DE GIRO, para que el FIDEICOMITENTE los destine al desarrollo del PROYECTO; o que, en caso de no cumplimiento de dichas condiciones, se restituyan los recursos a cada ENCARGANTE.
3. Para la apertura de cada cuenta de inversión en FIDUCREDICORP VISTA y la suscripción de cada CONTRATO DE VINCULACIÓN, el FIDEICOMITENTE entregará al respectivo ENCARGANTE el formulario de vinculación de la FIDUCIARIA y el prospecto de FIDUCREDICORP VISTA, correspondiendo a la FIDUCIARIA adelantar las diligencias de verificación de información y conocimiento del cliente, de acuerdo con las normas que la regulan, estando consecuentemente sometida la vinculación del ENCARGANTE a la aceptación de la FIDUCIARIA, de acuerdo con la mencionada verificación. Efectuado lo anterior, el FIDEICOMITENTE procederá en forma inmediata a remitir a la FIDUCIARIA, copia de la constancia de vinculación a FIDUCREDICORP VISTA y el CONTRATO DE VINCULACIÓN.
4. La FIDUCIARIA, una vez recibidos los documentos mencionados en el numeral anterior, deberá proceder a aceptar electrónicamente el CONTRATO DE VINCULACIÓN y a restringir inmediata e irrevocablemente el retiro de recursos de la respectiva cuenta de inversión en FIDUCREDICORP VISTA, hasta que el FIDEICOMITENTE cumpla las CONDICIONES DE GIRO o, en el evento en que, cumplido el término para la acreditación de estas, el FIDEICOMITENTE no las acredite, proceda a realizar la devolución de los recursos a los ENCARGANTES de acuerdo con lo establecido en la cláusula cuarta del presente contrato.
5. En el evento de **retiro o desistimiento** del PROYECTO por parte de cualquiera de los ENCARGANTES sin haberse cumplido el plazo que se señala en la cláusula cuarta de este CONTRATO, se aplicará lo dispuesto en la cláusula décima del presente CONTRATO.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los recaudos de los recursos provenientes de los ENCARGANTES deberán efectuarse exclusivamente a través del formato establecido por la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En ningún caso, el FIDEICOMITENTE podrá de manera directa, o a través de terceros, recibir dineros, aportes, cuotas o anticipos por fuera del presente encargo fiduciario.

CUARTA. CONDICIONES DE GIRO. La FIDUCIARIA entregará al FIDEICOMITENTE o al patrimonio autónomo constituido por éste para el desarrollo del PROYECTO, los recursos dinerarios depositados por los ENCARGANTES en FIDUCREDICORP VISTA, junto con sus respectivos rendimientos, cuando el FIDEICOMITENTE acredite a más tardar dentro del siguiente plazo, las siguientes condiciones:

- **SUBETAPA 1:** A más tardar dentro de los veintitrés (23) meses siguientes a la fecha de apertura del primer encargo fiduciario para el recaudo de las ventas para la **SUBETAPA 1.**
- **SUBETAPA 2:** A más tardar dentro de los veintiséis (26) meses siguientes a la fecha de apertura del primer encargo fiduciario para el recaudo de las ventas para la **SUBETAPA 2.**
- **SUBETAPA 3:** A más tardar dentro de los veintidós (22) meses siguientes a la fecha de apertura del primer encargo fiduciario para el recaudo de las ventas para la **SUBETAPA 3.**
- **SUBETAPA 4:** A más tardar dentro de los diecisiete (17) meses siguientes a la fecha de apertura del primer encargo fiduciario para el recaudo de las ventas para la **SUBETAPA 4.**
-

Estos plazos, individualmente considerados, se entenderán prorrogados automáticamente por una vez y por un periodo de doce (12) meses, si el FIDEICOMITENTE se encuentra a paz y salvo en el pago de la comisión fiduciaria y si ninguna de las partes manifiesta por escrito su intención de darlo por terminado dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial.

Todas las prórrogas posteriores se efectuarán por escrito, de común acuerdo entre las partes, previa autorización de los ENCARGANTES de la SUBETAPA respectiva.

- **Condición Comercial:** La vinculación de un número de ENCARGANTES a través de la suscripción de CONTRATOS DE VINCULACIÓN, el cual permita determinar la viabilidad del PROYECTO, equivalente al sesenta por ciento (60%) de las unidades inmobiliarias del PROYECTO, para cada SUBETAPA. No se contarán para la certificación de este punto, los canjes o, CONTRATOS DE VINCULACIÓN que se celebren con socios, filiales, subsidiarias o administradores del FIDEICOMITENTE certificados por él, salvo cuando éstos hayan aportado los recursos cuyo valor esté debidamente soportado y que hubieren sido efectivamente transferidos a FIDUCREDICORP VISTA.
- **Condición Financiera:** Certificación suscrita por el FIDEICOMITENTE, en la cual conste: (i) que el Proyecto es viable desde el punto de vista técnico y financiero; (ii) que al momento de acreditación de las condiciones el número de ENCARGANTES presentados para cumplir con la Condición Comercial corresponde al definido previamente por el FIDEICOMITENTE y que respecto de esas vinculaciones no se han presentado desistimientos.
- **Condición Técnica:** El FIDEICOMITENTE, directamente o a través del tercero que autorice para el cumplimiento de ésta condición, deberá tramitar y obtener ante las autoridades competentes, la aprobación definitiva de las licencias de construcción y urbanismo, esto es, debidamente ejecutoriadas, y acreditar la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda de conformidad con lo

señalado en el art. 71 de la ley 962 de 2005, tal como fue modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, así como el cumplimiento de las demás exigencias legales a que haya lugar.

- **Condición Legal:** (i) El FIDEICOMITENTE entregará a la FIDUCIARIA los certificados de tradición y un estudio de títulos actualizado al momento de acreditación de las condiciones, respecto del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1039711 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.
- Que el FIDEICOMITENTE se encuentre al día en el pago de la comisión fiduciaria.

Acreditado el cumplimiento de las condiciones dentro del plazo previsto en la presente cláusula, la FIDUCIARIA entregará la totalidad de los recursos entregados por los ENCARGANTES al FIDEICOMITENTE o al patrimonio autónomo que éste constituya con la FIDUCIARIA para el desarrollo del PROYECTO, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de acreditación de las condiciones.

PARÁGRAFO PRIMERO: DEFINICIÓN DE LAS CONDICIONES DE GIRO: La FIDUCIARIA no ha participado en la definición o determinación de las condiciones para la entrega de recursos al FIDEICOMITENTE; por lo tanto, su responsabilidad establecida en esta cláusula se limita al recibo de los documentos en que se acredita por parte del FIDEICOMITENTE, el cumplimiento de las condiciones antes señaladas y no responderá por la autenticidad y veracidad de los mismos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: NO CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE GIRO: En el evento en que el FIDEICOMITENTE no acredite el cumplimiento de las condiciones dentro de los plazos establecidos en la presente cláusula, incluida la prórroga automática, la FIDUCIARIA levantará la restricción de retiro de recursos sobre las cuentas de inversión en FIDUCREDICORP VISTA de los ENCARGANTES, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que debieron haberse cumplido y, si estos lo solicitan, les entregará los recursos invertidos junto con los rendimientos producidos desde la fecha en que los recursos ingresaron a FIDUCREDICORP VISTA (si los hay), previa deducción de los gastos, impuestos y demás conceptos de que trata el Reglamento de FIDUCREDICORP VISTA, de acuerdo con las instrucciones recibidas de cada uno de los ENCARGANTES, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la FIDUCIARIA para el efecto, y los ENCARGANTES hayan entregado la totalidad de la documentación exigida por la FIDUCIARIA y/o el FIDEICOMITENTE.

Igualmente, dentro de los diez (10) días siguientes al vencimiento del término para acreditar las CONDICIONES DE GIRO, la FIDUCIARIA informará a los ENCARGANTES a la dirección electrónica registrada al momento de la vinculación acerca del no cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO dentro del plazo inicialmente establecido en el contrato, incluida la prórroga automática, aclarando que aquellos ENCARGANTES que no se encuentren interesados en continuar con el PROYECTO podrán retirarse sin que haya lugar al cobro de la penalidad.

PARÁGRAFO TERCERO: RENDIMIENTOS FINANCIEROS. Se precisa que, en el evento de cumplirse la CONDICIONES DE GIRO, todos los rendimientos financieros que se generen por la inversión de los recursos en FIDUCREDICORP VISTA serán del FIDEICOMITENTE y éste podrá disponer de ellos. En ningún caso, se entenderá que los rendimientos son un abono a los pagos que los ENCARGANTES se obligan a efectuar a FIDUCREDICORP VISTA para la adquisición de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s).

En el evento de no acreditarse el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO por parte del FIDEICOMITENTE, los rendimientos serán a favor de los ENCARGANTES.

QUINTA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:

1. Recibir los recursos entregados por los ENCARGANTES y administrarlos con sujeción a lo dispuesto en el presente contrato.
2. Invertir los recursos entregados por los ENCARGANTES en FIDUCREDICORP VISTA con sujeción al reglamento de la misma, documento que se entregará a cada uno de los ENCARGANTES para su conocimiento y el cual se encuentra a disposición en la página web www.credicorpcapitalfiduciaria.com.
3. Restringir a los ENCARGANTES el retiro de los recursos de FIDUCREDICORP VISTA, hasta la fecha en que el FIDEICOMITENTE deba dar cumplimiento a las CONDICIONES DE GIRO para la entrega de recursos.
4. Evaluar, valorar y verificar el cumplimiento de las condiciones financieras, técnicas y jurídicas contractualmente establecidas (CONDICIONES DE GIRO) para la transferencia o desembolso de los recursos al FIDEICOMITENTE o al patrimonio autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO, de acuerdo con los numerales 5.2.1.4. y 5.2.3.2 del Capítulo I, Título II, Parte II de la Circular Básica Jurídica C.E. 029 de 2014.
5. Entregar los recursos de los ENCARGANTES al FIDEICOMITENTE o al patrimonio autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO, junto con sus respectivos rendimientos, previas las deducciones del caso, cuando el FIDEICOMITENTE acredite el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO en los términos establecidos en la cláusula cuarta del presente contrato.
6. En el evento en que no se acrediten las mencionadas condiciones, la FIDUCIARIA levantará la restricción de retiro de los recursos invertidos en las FIDUCREDICORP VISTA de acuerdo con los términos indicados en el presente contrato.
7. Enviar a los ENCARGANTES los extractos mensuales sobre el estado de su inversión en la FIDUCREDICORP VISTA.
8. Rendir cuentas e informes a los ENCARGANTES y al FIDEICOMITENTE en los términos de la Parte II, Título II, Capítulo I, numeral 6 y 7 de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.
9. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con la prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT.
10. Dar a conocer y suministrar una copia de la Cartilla de Negocios Fiduciarios Inmobiliarios de la Superintendencia Financiera de Colombia, y una copia del presente contrato de encargo fiduciario a cada uno de los ENCARGANTES al momento de la suscripción del CONTRATO DE VINCULACIÓN.
11. Llevar la contabilidad del presente contrato de encargo fiduciario de administración de conformidad con lo señalado en la ley y en la Circular Externa 30 de 2017 y demás normas que la adicionen, modifiquen o deroguen, es decir, preparando la información financiera y contable con fines de supervisión de este negocio fiduciario, de forma separada y discriminada de los otros negocios fiduciarios, de tal manera que el FIDEICOMITENTE pueda verificar en cualquier momento la correcta ejecución del contrato. Es responsabilidad del FIDEICOMITENTE la incorporación en su contabilidad de los hechos económicos derivados del presente negocio, de acuerdo con las normas de información financiera que le resulten aplicables.
12. Aceptar electrónicamente, los CONTRATOS DE VINCULACIÓN.
13. Las demás establecidas en el presente contrato y en la ley.

SEXTA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE:

1. Fijar los términos y condiciones de los CONTRATOS DE VINCULACIÓN.
2. Dar instrucciones a cada ENCARGANTE sobre la constitución de la FIDUCREDICORP VISTA y entregar a cada uno de ellos el formulario de vinculación a la FIDUCIARIA y el prospecto de FIDUCREDICORP VISTA con la cual constituirán la misma. Sin perjuicio de lo indicado, su vinculación estará sometida a las verificaciones que le corresponde realizar a la FIDUCIARIA, de acuerdo con las normas que la regulan.
3. Remitir a la FIDUCIARIA el CONTRATO DE VINCULACIÓN debidamente suscrito por cada uno de los ENCARGANTES, junto con la constancia de vinculación de éstos a la FIDUCIARIA.

4. **Cumplir con las disposiciones establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera Circular 029 de 2014.**
5. Realizar todas las gestiones y actividades de gerencia del PROYECTO y gestiones de cobro de cartera judicial y extrajudicial requeridas durante el desarrollo del mismo.
6. Remitir semestralmente a la FIDUCIARIA, un reporte sobre (i) los hechos relevantes que afecten el PROYECTO y las actuaciones sobre los mismos; y (ii) el estado del PROYECTO y/o del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.
7. Acreditar a la FIDUCIARIA el cumplimiento de los requisitos establecidos en la cláusula cuarta del presente contrato, en los plazos señalados.
8. Solicitar autorización previa a la FIDUCIARIA para el uso de publicidad en que aparezca el nombre de esta, publicidad que, en caso de ser autorizada, debe limitarse a las características determinadas por la FIDUCIARIA, las cuales se enmarcarán en las normas que regulan la materia.
9. Una vez recibidos los recursos entregados por la FIDUCIARIA en virtud del presente contrato, destinarlos exclusivamente al desarrollo del PROYECTO.
10. Pagar la comisión fiduciaria establecida en este contrato y entregar a la FIDUCIARIA los recursos necesarios para cubrir los demás gastos generados con ocasión del presente contrato, así como suscribir el pagaré en blanco con la carta de instrucciones correspondiente.
11. Suministrar a la FIDUCIARIA toda la información que requiera para el desarrollo de este contrato y los informes a los ENCARGANTES. En todo momento la información suministrada por el FIDEICOMITENTE debe ajustarse a la realidad, obedeciendo sus actuaciones a los principios de buena fe y lealtad contractual.

SÉPTIMA. - DERECHOS DE LA FIDUCIARIA:

1. Exigir al FIDEICOMITENTE el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato.
2. Percibir la comisión fiduciaria pactada.
3. Renunciar a la administración del encargo fiduciario por las causas previstas en el contrato y en la Ley.
4. Los demás que establezcan las normas vigentes aplicables y este contrato.

OCTAVA. - DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE:

1. Exigir a **LA FIDUCIARIA** el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en el presente Contrato y en la Ley.
2. Exigir a **LA FIDUCIARIA** las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en el presente Contrato conforme a la legislación vigente.
3. Exigir a **LA FIDUCIARIA** que lleve una contabilidad separada para el manejo de los recursos del presente Contrato.
4. Exigir a **LA FIDUCIARIA** a la terminación del presente Contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del mismo y a la restitución de los bienes fideicomitidos conforme a lo establecido en el presente Contrato.
5. Los demás derechos establecidos en este Contrato y en la Ley.

PARÁGRAFO. En razón a que el FIDEICOMITENTE es BENEFICIARIO del presente contrato, le corresponde en tal calidad los derechos consagrados en el artículo 1235 del Código de Comercio.

NOVENA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ENCARGANTES: Son derechos y obligaciones de los ENCARGANTES, los siguientes:

9.1 Derechos: Son derechos de los ENCARGANTES:

9.1.1. Los señalados en el artículo 1236 del Código de Comercio, salvo la facultad de revocar el presente contrato dado su carácter irrevocable.

9.1.2. Igualmente serán derechos de los ENCARGANTES, cuando sean BENEFICIARIOS del contrato en el evento de no cumplirse las CONDICIONES DE GIRO por parte del FIDEICOMITENTE, las establecidas en el artículo 1235 del Código de Comercio.

9.2 Obligaciones: Son obligaciones de los ENCARGANTES, las siguientes:

9.2.1 Conferir en el CONTRATO DE VINCULACIÓN, mandato con representación a la FIDUCIARIA para que por cuenta y a nombre del ENCARGANTE, constituya la cuenta de inversión en FIDUCREDICORP VISTA con los recursos convenidos con el FIDEICOMITENTE para la separación de unidad(es) inmobiliaria(s) del PROYECTO, para la liquidación de la inversión en los casos acá contemplados en armonía con el CONTRATO DE VINCULACIÓN y para transferir los recursos de la inversión, junto con sus rendimientos, al BENEFICIARIO indicado en la cláusula primera del presente contrato, previa deducción del GMF, retenciones e impuestos a que hubiere lugar de conformidad con la legislación vigente.

9.2.2 Consignar las sumas de dinero señaladas en el anexo No. 1 del CONTRATO DE VINCULACIÓN en las fechas y forma allí señaladas a favor de FIDUCREDICORP VISTA y abstenerse de entregar tales sumas de dinero a persona diferente a la FIDUCIARIA o consignarlas en otra cuenta distinta de la señalada en el Anexo No. 1.

9.2.3 Pagar intereses de mora a la tasa más alta legalmente autorizada, por cada mes de retardo o proporcional a los días de mora, en caso de incumplimiento en la consignación de las cuotas contempladas en el Anexo No. 1 del Contrato de Vinculación, liquidados sobre el valor de la cuota u cuotas no aportadas, los cuales incrementarán su inversión. Estos intereses de mora serán liquidados por EL FIDEICOMITENTE. Dichas sumas de dinero correspondientes a intereses de mora serán transferidas al FIDEICOMITENTE si se llegaren a cumplir o no las CONDICIONES DE GIRO.

9.2.4 Entregar a la FIDUCIARIA el formulario de vinculación del cliente a ésta junto con todos sus anexos debidamente diligenciados y actualizarlo anualmente.

9.2.5 Suministrar a la FIDUCIARIA cualquier información relevante relacionada con el cumplimiento de sus obligaciones y prestar toda su colaboración para la realización de los fines del presente contrato.

9.2.6 Informar por escrito dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cambios en su domicilio, dirección, datos de contacto, información general que haya consignado en la información reportada a la FIDUCIARIA.

9.2.7 Cumplir a cabalidad con las obligaciones derivadas del CONTRATO DE VINCULACIÓN.

DECIMA. PENA POR RETIRO, DESISTIMIENTO E INCUMPLIMIENTO.

10.1. RETIRO DEL ENCARGANTE: En el evento en que se produzca el retiro del ENCARGANTE del respectivo encargo de inversión individual, LA FIDUCIARIA está autorizada para descontar de la suma depositada por el ENCARGANTE y/o de la generada por concepto de rendimientos, a título de compensación, la suma equivalente al OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (85%) del valor total consignado a la fecha del retiro, suma que no podrá superar el DIEZ POR CIENTO (10%) del valor del inmueble. Dicha suma será entregada por LA FIDUCIARIA al patrimonio autónomo establecido para el desarrollo del PROYECTO o al encargo fiduciario que le indique EL FIDEICOMITENTE, previo descuento de las sumas depositadas en la respectiva inversión en FIDUCREDICORP VISTA, conforme lo previsto en su Reglamento y previo descuento de la retención en la fuente, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha en la que EL FIDEICOMITENTE le informe a LA FIDUCIARIA el retiro del ENCARGANTE.

Frente al saldo de los recursos que quedaren luego de transferida la suma correspondiente a la compensación, LA FIDUCIARIA levantará la restricción de retiro de los RECURSOS sobre las cuentas de inversión abiertas en FIDUCREDICORP VISTA a favor del ENCARGANTE, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que debieron haberse cumplido o, si este lo solicitare, LA FIDUCIARIA le entregará en el mismo plazo los RECURSOS invertidos junto con los rendimientos producidos desde la fecha en que los RECURSOS ingresaron a FIDUCREDICORP VISTA (si los hay), previa deducción de los gastos, impuestos y demás conceptos de que trata el Reglamento de FIDUCREDICORP VISTA, de acuerdo con las instrucciones recibidas de parte del respectivo ENCARGANTE, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la FIDUCIARIA para el efecto, y los ENCARGANTES hayan entregado la totalidad de la documentación exigida por la FIDUCIARIA y/o el FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO PRIMERO. El retiro del ENCARGANTE se formalizará mediante comunicación dirigida por EL FIDEICOMITENTE a LA FIDUCIARIA en la que da cuenta del retiro.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En caso de que el retiro del ENCARGANTE, en las condiciones y términos establecidos en este documento, se produzca después de trasladados los recursos al patrimonio autónomo que se constituya para el desarrollo del PROYECTO y hasta antes de la fecha programada para la firma del Contrato de Promesa de Compraventa, las partes instruyen irrevocablemente a la FIDUCIARIA y la facultan para aplicar la pena a título de compensación, salvo que dicho retiro se produzca como consecuencia de lo previsto en el literal a) del numeral 9 de la cláusula décima séptima de este contrato, la cual equivale al OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (85%) del valor total consignado a la fecha del retiro, suma que no podrá superar el DIEZ POR CIENTO (10%) del valor del inmueble.

PARAGRAFO TERCERO. LA FIDUCIARIA una vez notificado dicho retiro por parte del FIDEICOMITENTE, restituirá al ENCARGANTE las sumas depositadas (descontada la compensación), dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la mencionada notificación, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la FIDUCIARIA para el efecto, y el ENCARGANTE haya entregado la totalidad de la documentación exigida por la FIDUCIARIA y/o el FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO CUARTO. Dando cumplimiento a la Circular Externa 11 de 2019, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA debe realizar el conocimiento del cliente en los términos indicados en la norma mencionada, el ENCARGANTE instruirá a través del CONTRATO DE VINCULACIÓN a la FIDUCIARIA, a fin de que en caso de que no complete la documentación que ésta requiera para realizar dicho proceso, dentro de los 3 días siguientes a la primera consignación que realice se entienda como una manifestación de su intención de retirarse y, por tanto, retenga a favor del FIDEICOMITENTE y a título de compensación, la suma equivalente al OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (85%) del valor total consignado a la fecha del retiro, suma que no podrá superar el DIEZ POR CIENTO (10%) del valor del inmueble. La compensación mencionada en el presente párrafo solo procede en caso en que el incumplimiento del ENCARGANTE, no se derive de situaciones imputables a las obligaciones del FIDEICOMITENTE, de conformidad con el presente contrato, por lo tanto, para que proceda la misma, las obligaciones de las demás partes deben estar cumplidas en los términos del presente contrato.

10.2. DESISTIMIENTO UNILATERAL DEL FIDEICOMITENTE: EL FIDEICOMITENTE podrá desistir unilateralmente a uno o varios ENCARGANTE(S), siempre y cuando notifique de esto por escrito a la FIDUCIARIA, quien procederá a informar y notificar al ENCARGANTE que será desistido. Se tendrá como fecha de terminación del respectivo encargo de inversión individual la fecha en que el ENCARGANTE haya recibido la notificación escrita de desistimiento. Una vez notificado el desistimiento unilateral por parte del FIDEICOMITENTE, éste deberá pagar al ENCARGANTE, a título de compensación, una suma equivalente al OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (85%) del valor total consignado a la fecha del retiro, suma que no podrá superar el DIEZ POR CIENTO (10%) del valor del inmueble. El FIDEICOMITENTE deberá pagar dentro de los tres (3) días siguientes a

la comunicación remitida a la FIDUCIARIA, la compensación aquí establecida mediante consignación en la cuenta de inversión del ENCARGANTE y remitir a esta última copia del soporte de consignación correspondiente siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la FIDUCIARIA para el efecto, y el ENCARGANTE haya entregado la totalidad de la documentación exigida por la FIDUCIARIA y/o el FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO PRIMERO. Lo dispuesto en este numeral 10.2. aplica únicamente a los eventos de desistimiento unilateral del FIDEICOMITENTE y no al evento de no cumplimiento o no ocurrencia de las condiciones establecidas en la cláusula cuarta del presente contrato debido a que este último lo que trae como consecuencia es la terminación de los encargos de inversión individual constituidos por los ENCARGANTES.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El desistimiento se formalizará en LA FIDUCIARIA mediante comunicación dirigida por EL FIDEICOMITENTE a LA FIDUCIARIA en la que se dé cuenta del desistimiento, quien procederá a informar y notificar al ENCARGANTE que será desistido.

10.3. PENALIDAD POR INCUMPLIMIENTO DEL ENCARGANTE: Se entenderá que el ENCARGANTE incumple con las obligaciones a su cargo derivadas del presente contrato en cualquiera de los siguientes eventos: a) si incumple el pago de tres (3) o más cuotas pactadas en el CONTRATO DE VINCULACIÓN o cualquier otra obligación establecida en dicho documento; b) Si no tramita el crédito con el que financiará la adquisición de la UNIDAD PRIVADA dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al requerimiento hecho por el FIDEICOMITENTE; c) Si no firmare la promesa de compraventa correspondiente a la UNIDAD PRIVADA en el plazo de treinta (30) días contados a partir de la fecha en la cual el FIDEICOMITENTE haya remitido la mencionada promesa de compraventa al ENCARGANTE; y d) Si no cumpliere, en el plazo que le señalare la FIDUCIARIA y/o EL FIDEICOMITENTE, con la firma y/o entrega de la documentación requerida en desarrollo de este contrato o la firma de la promesa de compraventa, especialmente en relación con la información sobre origen de fondos, conocimiento del cliente, actualización de información.

Los eventos de incumplimiento del ENCARGANTE antes señalados, no exoneran al ENCARGANTE de cumplir las obligaciones a su cargo dispuestas en este contrato, las cuales continuarán vigentes hasta la fecha en la cual EL FIDEICOMITENTE manifieste por escrito que como consecuencia del incumplimiento ha decidido retirar al ENCARGANTE incumplido, lo cual podrá hacer el FIDEICOMITENTE sin perjuicio de la facultad que tiene para adelantar las acciones a que haya lugar por el incumplimiento del ENCARGANTE. Cuando se presenten estos eventos de incumplimiento, la FIDUCIARIA se encuentra autorizada para descontar de la suma depositada por el ENCARGANTE y/o de la generada por concepto de rendimientos, y a título de pena por incumplimiento, la suma equivalente al OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (85%) del valor total consignado a la fecha del retiro, suma que no podrá superar el DIEZ POR CIENTO (10%) del valor del inmueble. Dicha suma será entregada por la FIDUCIARIA al PATRIMONIO AUTÓNOMO establecido para el desarrollo del PROYECTO o al ENCARGO FIDUCIARIO que indique EL FIDEICOMITENTE, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en la que EL FIDEICOMITENTE le informe a la FIDUCIARIA de la terminación del CONTRATO DE VINCULACIÓN respecto del ENCARGANTE, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la FIDUCIARIA para el efecto.

El saldo de los RECURSOS que quedaren luego de transferida la suma correspondiente a la pena por incumplimiento será entregado al ENCARGANTE dentro de los mismos tres (3) días siguientes a la fecha en la que EL FIDEICOMITENTE le informe a LA FIDUCIARIA el retiro del ENCARGANTE, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la FIDUCIARIA para el efecto, y los ENCARGANTES hayan entregado la totalidad de la documentación exigida por la FIDUCIARIA y/o el FIDEICOMITENTE, darán lugar.

DÉCIMA PRIMERA. DURACIÓN E IRREVOCABILIDAD DEL CONTRATO: El presente contrato tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de su objeto y será irrevocable por parte del FIDEICOMITENTE hasta tanto existan ENCARGANTES vinculados.

DÉCIMA SEGUNDA. COMISIÓN FIDUCIARIA: La gestión fiduciaria prevista en este contrato dará derecho a la siguiente contraprestación a favor de la FIDUCIARIA y a cargo del FIDEICOMITENTE:

1. Una comisión de administración equivalente a (1) salario mínimo legal mensual vigente, desde la firma del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO y durante los primeros doce (12) meses de vigencia del mismo.
Una COMISIÓN fija mensual de cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, a partir del mes número trece (13) de vigencia del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO y hasta su liquidación
2. Una suma equivalente a cero punto cinco (0.5 SMLMV), por cada documento legal que debe suscribir la FIDUCIARIA como administrador del ENCARGO FIDUCIARIO.
3. Por la inversión de los recursos recibidos en el Fondo de Inversión Colectiva FIDUCREDICORP VISTA se cobrará la comisión establecida en el Reglamento de dicho Fondo, el cual el FIDEICOMITENTE manifiesta conocer y aceptar y que se encuentra a su disposición en la página web www.credicorpcapitalfiduciaria.com.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las presentes comisiones no incluyen IVA, el cual estará a cargo del FIDEICOMITENTE. Las sumas que no se expresen en SMLMV se aumentarán anualmente con el IPC.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Estas comisiones no incluyen los gastos en que incurra la FIDUCIARIA para el desarrollo y cumplimiento de este contrato, los cuales serán pagados directamente por el FIDEICOMITENTE en la forma expresada en la cláusula de gastos del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO. 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 CUARTA: Con la suscripción de este contrato el FIDEICOMITENTE autoriza expresa e irrevocablemente a la FIDUCIARIA para que, en el evento de existir gastos y costos pendientes de pago incluyendo la remuneración de la FIDUCIARIA, descuenta estas sumas de dinero del primer desembolso de recursos que se haga al momento de cumplir CONDICIONES DE GIRO, sin necesidad de que exista instrucción diferente a la impartida en esta cláusula.

DÉCIMA TERCERA. GASTOS: Serán gastos a cargo del FIDEICOMITENTE, conceptos tales como: todos aquellos en que se incurra para la debida ejecución del contrato, los gastos de estudio de títulos, de impuestos y demás fiscales, gravámenes y expensas que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación del presente contrato así como las comisiones fiduciarias que se causen en desarrollo del mismo, los honorarios y gastos de los profesionales que deban ser contratados para la protección de los intereses del encargo fiduciario, así como las tasas, contribuciones, impuesto a las transacciones financieras y costos bancarios derivados del desarrollo del negocio fiduciario tales como traslados de fondos, remesas, costo del recaudo, giros, entre otros.

De igual manera aquellos correspondientes a Revisoría Fiscal, en el evento que se requiera de su firma o dictamen, con destino al FIDEICOMITENTE o a la Superintendencia Financiera de Colombia o cualquier otra entidad de vigilancia y control que lo requiera o por exigencias de la revisoría fiscal de la FIDUCIARIA.

El FIDEICOMITENTE se obliga a suministrar a la FIDUCIARIA los correspondientes recursos para la atención de estos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que ésta se los solicite. EL FIDEICOMITENTE igualmente autoriza a la FIDUCIARIA a descontar todos los costos y gastos que estén pendientes de los recursos administrados una vez se hayan acreditado las CONDICIONES DE GIRO para la entrega de recursos al FIDEICOMITENTE.

DÉCIMA CUARTA. - RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: Las obligaciones de la FIDUCIARIA son de medio y no de resultado, por lo que ésta responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La FIDUCIARIA no podrá asumir con recursos propios obligación alguna derivada del presente contrato.

La responsabilidad de la FIDUCIARIA se limita exclusivamente al adelanto de las gestiones que expresamente se prevén en este contrato y no comprende ninguna responsabilidad relacionada con: (i) el desarrollo, ejecución, terminación, venta, aprobación o ejecución del presupuesto de obra del PROYECTO; (ii) El éxito o fracaso del PROYECTO, ni por la entrega real y efectiva de las unidades inmobiliarias a los ENCARGANTES, en el entendido que todas estas responsabilidades son de incumbencia única y exclusiva del FIDEICOMITENTE y ni por (iii) el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO porque su cumplimiento es de responsabilidad exclusivo del FIDEICOMITENTE.

DÉCIMA QUINTA. - CESIÓN: El FIDEICOMITENTE no podrá ceder en todo o en parte el presente contrato, sin la previa aceptación escrita de la otra parte y de los ENCARGANTES.

Toda cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, será notificado y enviado 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. En dicho documento deberá constar como mínimo el nombre, identificación, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta que conoce y acepta el contrato de encargo fiduciario, el estado de este, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión.

La FIDUCIARIA se reserva el derecho de objetar la cesión, sin que haya necesidad de motivar su decisión. En todo caso, quien pretenda reemplazar la posición contractual deberá someterse previamente al proceso de conocimiento del cliente y cumplir con todos los requisitos del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT de que trata el Capítulo IV, Título IV, Parte I de la Circular Básica Jurídica C.E. 029 de 2014.

DÉCIMA SEXTA. - MODIFICACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato podrá ser modificado por las partes que en él intervienen. En el evento que las modificaciones que se vayan a realizar impliquen variación a las CONDICIONES DE GIRO, se requerirá previa anuencia escrita de los ENCARGANTES. En caso de requerir ampliar el término para acreditar el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO previstas en el presente contrato, bastará con la notificación que de esta situación realice EL FIDEICOMITENTE a LOS ENCARGANTES por correo certificado a la dirección registrada en los CONTRATOS DE VINCULACION. Una vez notificados, LOS ENCARGANTES contarán con un término de **QUINCE (15) días hábiles** para retirarse del PROYECTO sin ninguna penalidad. Transcurrido este término sin que el ENCARGANTE manifieste su voluntad de retirarse del PROYECTO, se entenderá que está de acuerdo con la prórroga en el plazo para acreditar las CONDICIONES DE GIRO. En este evento, es obligación de EL FIDEICOMITENTE presentar a la FIDUCIARIA los soportes de la notificación.

DÉCIMA SÉPTIMA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO:

1. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
2. Por no acreditar el FIDEICOMITENTE el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO establecidas en el presente contrato.
3. Por imposibilidad absoluta de realizar su objeto.
4. Por mutuo acuerdo entre el FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA.
5. Cuando la información suministrada por el FIDEICOMITENTE a la FIDUCIARIA no se ajuste a la realidad, lo que constituirá un obrar ausente de los principios de buena fe y lealtad contractual.
6. Por solicitud unilateral de la FIDUCIARIA en los términos establecidos en presente contrato.
7. Por incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE en el pago de la remuneración fiduciaria.
8. Por las demás causales previstas en la ley o en el presente contrato.

9. Podrán darse por terminados los CONTRATO DE VINCULACIÓN y solo respecto de uno o varios ENCARGANTE(S) que se llegare(n) a encontrar en una cualquiera de las siguientes situaciones:
- a) si una vez vinculado el ENCARGANTE es incluido en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de Lavado de Activos o Financiación del Terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas o tiene procesos en su contra de Extinción de Dominio, el contrato de encargo fiduciario individual se dará por terminado, y/o
 - b) Si el FIDEICOMITENTE informa a LA FIDUCIARIA después de vinculado el ENCARGANTE, que los resultados del estudio de crédito reportan que no cuenta con capacidad crediticia, situación que será verificada directamente por EL FIDEICOMITENTE sin que exista responsabilidad de LA FIDUCIARIA al respecto.

PARÁGRAFO PRIMERO: TERMINACIÓN UNILATERAL. La FIDUCIARIA podrá, unilateralmente y sin que se requiera autorización previa de la Superintendencia Financiera de Colombia, dar por terminado el presente contrato cuando se presenten circunstancias que, a juicio de ésta, impidan o no le permitan desarrollar la labor encomendada; como cuando el FIDEICOMITENTE se niegue a suministrar información necesaria para el desarrollo y cumplimiento contractual mediante comunicación dirigida por correo certificado a la última dirección registrada del FIDEICOMITENTE, o como cuando el FIDEICOMITENTE, sus socios, representante legal, apoderado, autorizados llegaren a ser incluido en las listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por la autoridad competente nacional y extranjera, o como cuando el FIDEICOMITENTE llegará a ser condenado por parte de las autoridades competentes por delitos de lavado de activos, financiación del terrorismo o delitos conexos a estos o lleguen a ser condenados o extraditados por parte de autoridades competentes por delitos de lavado de activos, financiación del terrorismo o delitos conexos a estos o en general que tenga o presente vínculos comerciales con personas residentes en países sancionados por OFAC o denominados No Cooperantes y en general que no ajusten su proceder comercial de conformidad con el Capítulo IV del Título IV de la Parte I de la Circular Básica Jurídica o cuando las operaciones que realicen en desarrollo del presente contrato se hagan hacia o desde países que no apliquen las recomendaciones del GAFI o que no se las aplica suficientemente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La terminación del contrato por no cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, no se considerará incumplimiento, por lo tanto, no generará indemnización de perjuicios a favor o en contra de alguna de las demás partes vinculadas a este contrato.

DÉCIMA OCTAVA. - PROCESO DE LIQUIDACIÓN DEL ENCARGO FIDUCIARIO:

1. La FIDUCIARIA deberá verificar que no existan costos ni gastos pendientes de ser atendidos con cargo a los recursos del encargo. En el evento que existan costos y gastos pendientes de ser atendidos, la FIDUCIARIA procederá a cancelarlos hasta concurrencia de los recursos existentes en el FIDEICOMISO.
2. Surtidos los trámites antes mencionados, LA FIDUCIARIA remitirá al FIDEICOMITENTE comunicación final en la cual le informará la situación del presente encargo y que, en ejecución de las instrucciones dadas por el FIDEICOMITENTE en el presente contrato, el mismo se encuentra terminado y liquidado, con lo cual se entenderá adelantado y culminado el trámite de liquidación del FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO: NO LOCALIZACIÓN DEL FIDEICOMITENTE. En el evento que no sea posible la localización del FIDEICOMITENTE, 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 con respecto a las personas ilocalizables, de la siguiente manera:

Si existieren recursos líquidos que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados al FIDEICOMITENTE, éste desde ya, mediante el presente contrato, autoriza a LA FIDUCIARIA para que, en nombre y representación del FIDEICOMITENTE, constituya con dichos recursos una

cuenta de inversión en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto FIDUCREDICORP VISTA, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del encargo fiduciario.

DÉCIMA NOVENA. - DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES: El FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA acuerdan para todos los efectos del presente contrato, como domicilio la ciudad de Bogotá. Las comunicaciones o notificaciones de las partes se harán a cualquiera de las direcciones que adelante se determinan. La FIDUCIARIA haciendo uso de este mecanismo de comunicación, remitirá al FIDEICOMITENTE a cualquiera de las mencionadas direcciones, a elección de LA FIDUCIARIA, cualquier tipo de información, dentro de la cual se incluyen sin limitación, informes periódicos y finales, rendiciones de cuentas, facturas o cuentas de cobro.

- **EI FIDEICOMITENTE**
Dirección: Calle 90 No. 11A -27 Bogotá D.C
Teléfono: 5803300
Correo electrónico: josehernan.arias@amarilo.com
- **LA FIDUCIARIA:**
Dirección: Calle 34 No 6 – 61 Piso 3 de Bogotá D.C.
Correo Electrónico: spalomino@credicorpcapital.com
Teléfono: 3394400

El FIDEICOMITENTE avisará por escrito a la FIDUCIARIA cualquier cambio en la dirección antes señalada, so pena de que se entienda válidamente notificado mediante la remisión de la información a cualquiera de las direcciones anteriormente registradas. En el evento en que no sea posible localizar al FIDEICOMITENTE, se tratará de acudir a otros medios con que se cuente, tales como comunicación telefónica o correo electrónico, pero si ello no fuere suficiente o no compareciere el FIDEICOMITENTE, la FIDUCIARIA procederá de modo tal que sus actividades consulten la finalidad del contrato, en el marco de éste y de la ley.

VIGÉSIMA. - ANEXOS DEL CONTRATO:

- Certificado de Existencia y Representación Legal de la FIDUCIARIA.
- Certificado de Existencia y Representación Legal del FIDEICOMITENTE.
- Los demás documentos previstos en el presente contrato.

VIGESIMA PRIMERA. MECANISMOS PARA LA GESTIÓN DE RIESGOS. - Para el desarrollo del negocio fiduciario la FIDUCIARIA, en caso de que aplique, cuenta con sistemas de gestión de diversos riesgos, a saber, sistemas de administración de riesgos (SARLAFT) y Operacional.

VIGÉSIMASEGUNDA. CONFLICTOS DE INTERÉS: En los términos del numeral 2.2.5 de la Parte II, Título II, Capítulo I, 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 TERCERA. MÉRITO EJECUTIVO: El presente contrato prestará mérito ejecutivo para todos los efectos legales.

VIGÉSIMA CUARTA. DISPOSICIONES CONTRA EL FRAUDE, ANTICORRUPCIÓN Y PARA LA PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO: Es política de la FIDUCIARIA contratar con contrapartes que cumplan con las leyes, reglamentos y requisitos administrativos aplicables a los negocios desarrollados tanto en Colombia como en otras jurisdicciones en las que opera. Por tal razón, LA FIDUCIARIA exige que sus contrapartes (incluyendo directivos, empleados, contratistas, clientes y asesores) observen, además de las leyes, reglamentos y requisitos indicados, los más altos niveles éticos, tanto durante la etapa precontractual, como en las etapas de suscripción y ejecución del Contrato. Por lo tanto:

- a) El FIDEICOMITENTE está obligado a no participar en actos de corrupción y/o soborno que puedan involucrar a LA FIDUCIARIA o que puedan ser considerados que brindan un beneficio ilegítimo a LA FIDUCIARIA.
- b) El FIDEICOMITENTE está obligado a evitar influir en la decisión de funcionarios públicos a través del otorgamiento de beneficios personales con el propósito de obtener algún beneficio a nombre o a favor de LA FIDUCIARIA.
- c) El FIDEICOMITENTE está obligado a no realizar pagos de facilitación por encargo o cuyo beneficio sea a favor de LA FIDUCIARIA.
- d) El FIDEICOMITENTE está obligado a no otorgar beneficios personales a funcionarios de otras entidades privadas con quienes sea necesario tratar en representación de LA FIDUCIARIA si se tiene evidencia o sospecha que las decisiones de dicho funcionario obedecen a algún beneficio personal distinto al beneficio de la entidad que representa.
- e) El FIDEICOMITENTE está obligado a informar cualquier conducta desleal o propuesta por parte de algún colaborador de LA FIDUCIARIA que no se encuentre alineado a la presente política.
- f) El FIDEICOMITENTE asegura no tener entre sus representantes a un funcionario público ni relacionados con alguno; en caso se encuentre en alguno de estos casos, deberá informarlo a la unidad de Cumplimiento.
- g) El FIDEICOMITENTE acepta que en caso se tengan indicios razonables de que ha incurrido en una conducta impropia o que haya incumplido la política Anti-Corrupción, se podrá rescindir el Contrato unilateralmente.
- h) El FIDEICOMITENTE acepta que en caso realice algo en contra de lo dispuesto en la política contra la corrupción y soborno y generen reclamos, denuncias, pérdidas o daños productos de su actuación, éste deberá indemnizar a Credicorp Capital.
- i) El FIDEICOMITENTE tomará las medidas adecuadas para informar al personal interesado respecto a las condiciones de esta cláusula.
- j) EL FIDEICOMITENTE declara que los recursos y/o bienes de las personas jurídicas que representan, así como los de sus socios o accionistas y miembros de junta directiva, no provienen ni se destinan al ejercicio de ninguna actividad ilícita, de actividades de dinero provenientes de estas o de actividades relacionadas con el financiamiento del terrorismo.

VIGÉSIMA QUINTA. PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES. Por medio del presente contrato, EL FIDEICOMITENTE manifiesta que ha sido informado que LA FIDUCIARIA es el responsable del tratamiento de sus datos personales obtenidos a través de las relaciones comerciales con clientes y usuarios de sus productos en los términos de la ley 1266 de 2008, ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013. Por ello, consiento y autorizo de manera previa, expresa e inequívoca que mis datos personales sean tratados (recolectados, almacenados, usados, compartidos, procesados, transmitidos, transferidos, suprimidos o actualizados,) conforme a la Política de Tratamiento de datos personales de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A, que declaro conocer y aceptar, la cual se encuentra publicada en https://www.credicorpcapitalfiduciaria.com/Proteccion_datos

Como titular de sus datos personales, EL FIDEICOMITENTE podrá ejercer sus derechos a conocer, actualizar, rectificar y suprimir mi información personal, así como, el derecho a revocar el consentimiento otorgado para el tratamiento de mis datos personales; autorizar o no el tratamiento de datos sensibles. (Ejemplo: huella dactilar, imagen y otros datos biométricos) y contestar voluntariamente las preguntas que versen sobre mis datos personales sensibles. Los canales dispuestos por la FIDUCIARIA para la atención de solicitudes son: las líneas de atención al cliente: servicioalcliente@credicorpcapital.com o la línea gratuita nacional 018000-126-660 (para clientes y proveedores).

De acuerdo con el numeral 5 del artículo 17 de la Ley 1266 de 2008, en caso de haber una reclamación de los titulares de la información que no haya sido atendida o resuelta favorablemente por LA FIDUCIARIA, los titulares podrán acudir a la Superintendencia Financiera de Colombia para solicitar que se ordene corregir, actualizar o eliminar la información que atente contra su derecho fundamental al habeas data.

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 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 se firma el presente contrato, a los quince (15) días del mes de octubre de dos mil veinte (2020), en dos (2) ejemplares del mismo tenor literal.

LA FIDUCIARIA,

DOLLY LÓPEZ PALENCIA.

Representante Legal

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

EI FIDEICOMITENTE,

DocuSigned by:



AE2C56E7EBA0462

JOSE HERNÁN ARIAS ARANGO.

Representante Legal

AMARILO S.A.S.

	FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)	CÓDIGO BORRADOR
		Página 1 de 36

**OTROSI INTEGRAL
CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)**

I. PARTES.

Entre los suscritos, de una parte:

- (i) **AMARILO S.A.S.**, constituida mediante escritura pública número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993), otorgada en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., la cual mediante escritura pública número tres mil once (3.011) del primero (01) de junio de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita bajo el número 01640105 del Libro IX, se transformó en sociedad por acciones simplificada, NIT 800.185.295-1, todo lo cual se acredita con en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., debidamente autorizado por la Junta Directiva de la sociedad, según consta en el extracto del acta número 595 del seis (06) de junio de 2019, documentos que se adjuntan al presente Contrato (Anexo No. 1), sociedad que comparece a través del representante legal que suscribe el presente documento, **JOSÉ HERNÁN ARIAS ARANGO**, identificado con cédula de ciudadanía número 19.245.913, sociedad que para todos los efectos se denominará el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**;
- (ii) **FONDO DE CAPITAL PRIVADO POR COMPARTIMENTOS RAÍZ COMPARTIMENTO I**, con NIT. 901.131.527-1, el cual se encuentra regulado por medio de sus respectivos reglamentos y adenda, presentados y autorizados por la Superintendencia Financiera de Colombia el día diez (10) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), radicado bajo el número 2017117836-009-000, cuya administración se encuentra a cargo de **LARRAIN VIAL COLOMBIA S.A. COMISIONISTA DE BOLSA**, sociedad válidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Colombia, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., representada en este acto por **CLAUDIA JOHANNA FONTALVO MORENO**, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.010.161.145, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal emitido por la Superintendencia Financiera de Colombia (Anexo 2); quien en lo sucesivo y para todos los efectos de este documento se denominará el **FIDEICOMITENTE APORTANTE**; en conjunto con el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, los **FIDEICOMITENTES**;

	FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)	CÓDIGO BORRADOR
		Página 2 de 36

Y de otra parte,

- (iii) **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, con NIT 900.520.484-7 constituida mediante escritura pública número ochocientos ochenta y cuatro (884) del veinticinco (25) de abril de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría treinta y cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, documentos que se adjunta al presente Contrato (Anexo No. 3), sociedad que comparece a través del representante legal que suscribe el presente contrato, **SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.893.549, y quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**.

LAS PARTES, celebran el presente OTROSÍ INTEGRAL al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FA ARROBA**, ahora **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FAI SENDEROS DE MODELIA**, que se registrá por las estipulaciones aquí contenidas, previas las siguientes:

II. CONSIDERACIONES.

PRIMERA. Que el día cinco (5) de agosto de dos mil veinte (2020), el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** y la **FIDUCIARIA** suscribieron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN** (en adelante el **CONTRATO**), mediante el cual se constituyó el fideicomiso **FA ARROBA**, ahora **FAI SENDEROS DE MODELIA** (en adelante el **FIDEICOMISO**).

SEGUNDA. Que mediante escritura pública número mil ciento veinticinco (1.125) de fecha octubre primero (1) de dos mil veinte (2020), otorgada en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá, D.C. e inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** aportó al **FIDEICOMISO** el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1039711.

TERCERA. Que el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** planea desarrollar un proyecto inmobiliario de aproximadamente seiscientos dieciséis (616) unidades de vivienda, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., realizando éste directamente las actividades de gerencia, construcción y comercialización (en adelante el **PROYECTO**).

CUARTA. Que mediante documento privado del quince (15) de octubre de dos mil veinte (2020), el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** y la **FIDUCIARIA** celebraron un Contrato de Encargo Fiduciario de Administración **EF**

	FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)	CÓDIGO BORRADOR Página 3 de 36
---	--	--

SENDEROS DE MODELIA, a través del cual se adelantaría la etapa de preventas del **PROYECTO** con el objeto de que una vez cumplidas las condiciones allí establecidas, se giren los **RECURSOS** al presente **FIDEICOMISO** para ponerlos a disposición del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** para el desarrollo del **PROYECTO** (en adelante el **EF SENDEROS DE MODELIA**).

QUINTA. Que el **PROYECTO** se desarrollará sobre el inmueble de propiedad del **FIDEICOMISO**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1039711 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro (en adelante el **INMUEBLE**).

SEXTA. Que los **FIDEICOMITENTES** requieren implementar un esquema fiduciario para efectos de constituir un patrimonio autónomo el cual: **I)** mantenga la titularidad del **INMUEBLE** sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO** y; **II)** reciba los **RECURSOS** destinados al **PROYECTO**, para que sean administrados por la **FIDUCIARIA**, y una vez concluidas las obras del **PROYECTO**, les sean transferidas las unidades privadas a los **COMPRADORES** vinculados al **PROYECTO**.

SÉPTIMA. Que, en atención a lo anterior, los **FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA** siendo plenamente capaces para obligarse, conviene celebrar el presente OTROSÍ INTEGRAL al **CONTRATO** que se regirá por las normas vigentes aplicables que regulan la materia, y en especial, por las cláusulas que se estipulan a continuación.

III. CLÁUSULAS

CAPÍTULO I DEFINICIONES, PARTES, BENEFICIARIOS

CLÁUSULA PRIMERA. DEFINICIONES: Para los efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece, independientemente de si se mencionan de manera plural o singular:

1. **BIENES FIDEICOMITIDOS:** Se entenderá por éstos el conjunto de activos afectos a la finalidad de este **CONTRATO**, conformado por: **(i)** El **INMUEBLE**, y **(ii)** Los **RECURSOS** que por cualquier concepto aporte el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** en desarrollo del presente **CONTRATO**. Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos o a transferir se conforma el patrimonio autónomo denominado **FAI SENDEROS DE MODELIA**, afecto a la finalidad del presente **CONTRATO**.
2. **COMPRADORES:** Son las personas naturales o jurídicas que celebren con el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, los contratos de promesa de compraventa y los contratos de compraventa de las unidades de dominio privado, en virtud de los cuales se obligan a pagar el precio de

	FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)	CÓDIGO BORRADOR Página 4 de 36
---	--	--

dichas unidades, para recibir a cambio la propiedad de las respectivas unidades inmobiliarias que se construirán en desarrollo de este **CONTRATO**.

3. **ENAJENADOR DE VIVIENDA:** Es el mismo **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, quien asumirá las obligaciones propias de su calidad, así como las obligaciones y derechos que de la misma se derivan de conformidad con la Ley.
4. **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR.** Es la sociedad **AMARILO S.A.S.**, quien desarrollará la gerencia, construcción, oferta y promoción de las ventas del **PROYECTO**.
5. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Es el Patrimonio Autónomo denominado **FAI SENDEROS DE MODELIA**, identificado con el NIT. 900.531.292-7, que se constituye con la celebración del presente **CONTRATO** y del cual hacen parte los bienes fideicomitidos.
6. **INMUEBLE:** Es el identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1039711 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO**.
7. **PROYECTO:** Consiste en la construcción de vivienda que consta, en principio, de aproximadamente seiscientos dieciséis (616) unidades de vivienda, que se someterán al régimen de propiedad horizontal y que se denominará "**SENDEROS DE MODELIA**".
8. **RECURSOS:** Son la totalidad de los recursos que ingresen al **FIDEICOMISO**, a saber: (i) Los recursos que transfieran los **COMPRADORES**; (ii) Las sumas de dinero que por cualquier concepto lleguen a aportar los **FIDEICOMITENTES** para el desarrollo del **PROYECTO**; (iii) Los recursos provenientes del crédito constructor que el **FIDEICOMISO** obtenga para el desarrollo del **PROYECTO**; (iv) Los rendimientos financieros que puedan llegar a generarse por la inversión de los recursos líquidos en el Fondo Abierto Fiducicorp Vista o en cualquier Fondo de Inversión Colectiva administrado por la **FIDUCIARIA** y/u Credicorp Capital Colombia S.A. **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, sus empleados o agentes, NO podrán recibir directamente los dineros, aportes, bienes o recursos provenientes de los **COMPRADORES**, por cuanto aquellos se recibirán directamente en las cuentas del **FIDEICOMISO**.
9. **UNIDADES PRIVADAS:** Serán los inmuebles sometidos al Régimen Legal de Propiedad Horizontal contenido en la Ley 675 de 2001, que resultarán de la construcción del **PROYECTO**, los cuales serán prometidos en venta a los **COMPRADORES** y posteriormente transferidos a éstos.

	FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)	CÓDIGO BORRADOR
		Página 5 de 36

10. EL FINANCIADOR. Son las entidades financieras que facilitarán a título de mutuo al **FIDEICOMISO** los recursos para la construcción del **PROYECTO**. **EL FINANCIADOR** no será parte de este **CONTRATO**. **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** actuará como obligado solidario y/o avalista del crédito constructor, según se establezca en la respectiva carta de aprobación del crédito por parte de **EL FINANCIADOR**.

11. EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO. Son las entidades financieras con capacidad para otorgar créditos de largo plazo para la financiación en el sector de la construcción de vivienda a los **COMPRADORES**.

CLÁUSULA SEGUNDA. PARTES: Son partes del contrato las siguientes:

1. FIDEICOMITENTES: Son el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** y el **FIDEICOMITENTE APORTANTE**.

El valor de los aportes al **FIDEICOMISO** se tomará como base para efectos de determinar el porcentaje de participación de los **FIDEICOMITENTES**.

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

CLÁUSULA TERCERA. BENEFICIOS, UTILIDADES Y CAPITAL DE TRABAJO Y OTROS COSTOS REEMBOLSABLES.

3.1. BENEFICIOS A FAVOR DE LOS FIDEICOMITENTES: Se tendrán los siguientes beneficios:

3.1.1 El FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR recibirá a título de beneficio la suma de dinero que resulte de aplicar un porcentaje equivalente al ocho punto cinco por ciento (8.5%) a las ventas totales de las **UNIDADES PRIVADAS del PROYECTO**. Los beneficios referidos serán entregados al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** con cargo al **PROYECTO**, previa instrucción por parte de **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, sin perjuicio de la prelación de giros establecida en el presente contrato.

3.1.2 El FIDEICOMITENTE APORTANTE recibirá a título de restitución y/o beneficios por el aporte, según la instrucción que al respecto imparta el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, (en adelante los “Beneficios del Aportante”) una suma de dinero equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total de la transferencia de dominio de las **UNIDADES PRIVADAS** resultantes del desarrollo del **PROYECTO**, suma a la cual le serán descontadas las sumas correspondientes a la participación en plusvalía y a la compensación de la obligación VIP, de conformidad con la instrucción que al respecto se imparta a la FIDUCIARIA.

	FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)	CÓDIGO BORRADOR Página 6 de 36
---	--	--

Los Beneficios del FIDEICOMITENTE APORTANTE se calcularán por parte de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** y pagarán con cargo al **PROYECTO**, de acuerdo al siguiente procedimiento:

3.1.2.1. Una vez inicie la escrituración del **PROYECTO EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** calculará mensualmente el veinte por ciento (20%) del valor total de la transferencia de dominio de las **UNIDADES PRIVADAS** resultantes del desarrollo del **PROYECTO**, otorgadas en el mes calendario inmediatamente anterior (en adelante el “Cálculo de los Beneficios”).

3.1.2.2. Posteriormente **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** tomará el Cálculo de los Beneficios y descontará los siguientes rubros en proporción al número de **UNIDADES PRIVADAS** del **PROYECTO** que se hayan escriturado en el mes objeto de liquidación:

3.1.2.2.1. El monto correspondiente al cálculo de la eventual participación en plusvalía que le fuera aplicable al **INMUEBLE** para el desarrollo del **PROYECTO**. La suma descontada por este concepto se retendrá por parte de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** a título de provisión para destinarla al eventual pago de tal tributo.

3.1.2.2.2. El monto correspondiente a la compensación de la obligación VIP que le fuera aplicable al **PROYECTO**. Los **FIDEICOMITENTES** acuerdan que el pago de dicha compensación se realizará desde el **PROYECTO**. La suma descontada por este concepto se retendrá por parte de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** a título de provisión para destinarla al pago de dicha obligación.

3.1.2.2.3. Cualquier monto en el que hubiese incurrido el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** o el **PROYECTO** por concepto de ejecución de las demoliciones o desmonte de mobiliario, maquinaria o instrumentos que se encontraran fijados o empotrados al interior del **INMUEBLE**, siempre y cuando el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** no hubiere hecho el reembolso correspondiente.

3.1.2.3. Los descuentos por los conceptos mencionados en los numerales 3.1.2.2.1. y 3.1.2.2.2. anteriores, se realizarán hasta la concurrencia del monto total de la plusvalía y la compensación de la obligación VIP. En el evento en que la participación en plusvalía y/o la compensación de la obligación VIP no fueren aplicables para el desarrollo del **PROYECTO**, a la culminación de la escrituración el **PROYECTO** reembolsará al **FIDEICOMITENTE APORTANTE** los valores retenidos y que no se hubieran destinado al pago de la participación en plusvalía o de la compensación de la obligación VIP.

3.1.2.4. Los beneficios del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** se pagarán dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al corte mensual de escrituración y siempre que los

	FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)	CÓDIGO BORRADOR Página 7 de 36
---	--	--

recursos de cada escrituración hubiesen ingresado al **FIDEICOMISO**, una vez impartida instrucción a la FIDUCIARIA por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, informados a la FIDUCIARIA el valor de los descuentos mencionados en los numerales 3.1.2.2.1., 3.1.2.2.2. y 3.1.2.2.3. anteriores y sin perjuicio de la prelación de giros establecida en la cláusula octava del presente contrato.

3.2. UTILIDADES. En relación con los beneficios por utilidades del **PROYECTO**, los **FIDEICOMITENTES** acuerdan lo siguiente:

3.2.1. Los beneficios por utilidades se distribuirán en las siguientes proporciones: (i) para el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** el sesenta y seis por ciento (66%), y (ii) el treinta y cuatro por ciento (34%) restante para el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.

3.2.2. Para efectos de esta cláusula se entenderán como utilidades los excedentes o bienes que quedaren en el FIDEICOMISO una vez pagados con los recursos del **PROYECTO** la totalidad de los gastos y costos del **PROYECTO**, de acuerdo con la prelación de pagos prevista en el presente **CONTRATO**, luego de hacer las provisiones de posventas que procedan de conformidad con los términos definidos en la Ley y realizados los giros de los beneficios establecidos en el numeral 3.1. de la presente cláusula.

3.2.3. Los beneficios por utilidades se pagarán una vez se haga la liquidación final del **PROYECTO**, de conformidad con la instrucción que al respecto le imparta el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** a la FIDUCIARIA, la cual en ningún caso tardará más de seis (6) meses contados a partir de la venta total de las **UNIDADES PRIVADAS**.

3.3. CAPITAL DE TRABAJO. Se entenderá por capital de trabajo los recursos de capital necesarios para concluir las gestiones requeridas para la habilitación del **INMUEBLE** y los recursos para ejecutar la gerencia, estructuración, construcción y ventas del **PROYECTO**. El capital de trabajo será aportado y reembolsado así:

3.3.1. En relación con el capital de trabajo para llevar a cabo las gestiones de habilitación del **INMUEBLE**, los **FIDEICOMITENTES** hacen constar que a la fecha tal capital de trabajo asciende a la suma de \$217.614.942 de los cuales **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** ha desembolsado la suma de \$128.869.819. Dicho capital de trabajo incluye entre otros, los honorarios de los terceros expertos y/o gastos o costos en que se ha incurrido para llevar a cabo los análisis técnicos y jurídicos para adelantar el trámite de obtención de la licencia de urbanismo requerida para llevar a cabo el **PROYECTO**. Dicha capital de trabajo será costo del **PROYECTO** y será reembolsado dentro de los 30 días hábiles siguientes a que el **FIDEICOMISO** cuente con la liberación de recursos, de conformidad con la prelación de pagos incluida en la cláusula octava del presente **CONTRATO**. La suma aquí referida se indexará con una tasa equivalente a la DTF + el spread de la tasa ponderada de endeudamiento del

	FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)	CÓDIGO BORRADOR
		Página 8 de 36

FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR S.A.S. para sus créditos comerciales. El periodo de indexación irá desde el momento del aporte del capital de trabajo hasta la fecha en la cual efectivamente se realice el reembolso por el **PROYECTO**.

3.3.2. El capital de trabajo que se requiera hasta la fecha en que el **PROYECTO** alcance punto de equilibrio y hayan sido liberados los recursos del encargo de preventas para concluir las gestiones de habilitación del **PROYECTO**, será aportado por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** de acuerdo con las necesidades de caja que se presenten. Este capital de trabajo será costo del **PROYECTO** y será reembolsado al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** dentro de los 30 días hábiles siguientes a que el **PROYECTO** cuente con recursos suficientes para el pago, de conformidad con la prelación de pagos incluida en la cláusula octava del presente **CONTRATO**.

3.3.3. A partir del momento en que el **PROYECTO** alcance el punto de equilibrio y hayan sido liberados los recursos del encargo de preventas por parte del **FIDEICOMISO**, en primera instancia, el capital de trabajo deberá ser aportado por el **PROYECTO** a través de los ingresos que genere directamente o por los recursos financieros que obtenga de contratos de mutuo o similares. En el evento en que el **PROYECTO** no pueda generar los recursos requeridos, el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** podrá aportar el capital de trabajo si a su único criterio lo considera conveniente. Dicho capital de trabajo será costo del **PROYECTO** y será reembolsado por este al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** dentro de los 30 días hábiles siguientes a que el **PROYECTO** cuente con recursos de conformidad con la prelación de pagos incluida en la cláusula octava del presente **CONTRATO**, previa instrucción por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.

3.3.4. El reembolso del capital de trabajo que los **FIDEICOMITENTES** hayan aportado, se efectuará de acuerdo con el flujo que para el efecto presente el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**. al comité creado para tal efecto entre éste último y el **FIDEICOMITENTE APORTANTE**.

3.3.5. En el evento en que no sea posible obtener la licencia de urbanismo del **PROYECTO** dentro del plazo de un (1) año establecido en este Acuerdo Marco suscrito por los **FIDEICOMITENTES**, el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** tendrá derecho al reembolso del capital de trabajo dentro de los 30 días siguientes al vencimiento de dicho plazo. La suma a reembolsar se indexará con una tasa equivalente a la DTF + el spread de la tasa ponderada de endeudamiento de **AMARILO S.A.S.** para sus créditos comerciales. El periodo de indexación irá desde el momento del aporte del capital de trabajo por parte de **AMARILO**, hasta la fecha en la cual efectivamente se realice el reembolso por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE**.

	FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)	CÓDIGO BORRADOR Página 9 de 36
---	--	--

3.4. OTROS COSTOS REEMBOLSABLES. Los siguientes costos y gastos se considerarán costos del **PROYECTO** y serán reembolsados al **FIDEICOMITENTE APORTANTE** de la siguiente manera:

3.4.1. Los costos de transferencia del **INMUEBLE** y de constitución del **FIDEICOMISO** (gastos notariales y de registro y comisión de estructuración fiduciaria), asumidos por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** se consideran costos del **PROYECTO** y serán reembolsados dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha en que **EL FIDEICOMISO** cuente con la liberación de recursos para el pago, de conformidad con la prelación de pagos indicada en el presente **CONTRATO** y previa instrucción impartida por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**. Los valores aquí referidos se indexarán a la fecha de pago a una tasa equivalente a la DTF + el spread de la tasa ponderada de endeudamiento del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** para sus créditos comerciales. El periodo de indexación se calculará desde la fecha en que las áreas correspondientes sean entregadas materialmente al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** para el desarrollo del **PROYECTO** hasta la fecha en la cual efectivamente se realice el reembolso por el **PROYECTO**.

Simplemente para efectos de claridad y a manera de ejemplo, si el día 31 de marzo de 2020 el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** entrega materialmente al **PROYECTO** un área correspondiente al 60% del **INMUEBLE** y el día 18 de octubre de 2022 el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** entrega el 40% restante, los costos de transferencia del **INMUEBLE** (gastos notariales y de registro y comisión de estructuración fiduciaria), serán indexados a favor del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, así: (i) Sobre el 60% de dichos gastos el **PROYECTO** reconocerá y pagará la indexación señalada, desde el día 31 de marzo de 2020 hasta la fecha de reembolso efectivo del gasto; y (ii) Sobre el 40% de dichos gastos el **PROYECTO** reconocerá y pagará la indexación señalada, desde el día 18 de octubre de 2022 hasta la fecha de reembolso efectivo del gasto.

3.4.2. Los costos asociados a la propiedad y mantenimiento del **INMUEBLE**, así como los relacionados a la administración del **FIDEICOMISO** (incluidos, pero sin limitarlos a, impuestos prediales, valorizaciones, servicios públicos, vigilancia y/o defensa material y jurídica y otros gastos que se deriven de la propiedad del **INMUEBLE**, causados con anterioridad o posterioridad a la transferencia), serán asumidos por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** hasta el momento de la entrega material de las áreas del **INMUEBLE** para el desarrollo del **PROYECTO**. Dichos gastos serán reconocidos por el **PROYECTO** respecto de las áreas entregadas materialmente a **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** para el desarrollo del **PROYECTO** y desde la fecha en que dichas áreas hubiesen sido entregadas. Tales gastos serán reembolsados dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha en que **EL FIDEICOMISO** cuente con la liberación de recursos para el pago, de conformidad con la prelación de pagos indicada en el presente **CONTRATO** y previa instrucción por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**. Los valores aquí referidos se indexarán a la fecha de pago a una tasa equivalente a la DTF + el spread de la tasa ponderada de

	FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)	CÓDIGO BORRADOR
		Página 10 de 36

endeudamiento del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** para sus créditos comerciales. El periodo de indexación irá desde la fecha del gasto respectivo hasta la fecha en la cual efectivamente se realice el reembolso por el **PROYECTO**.

Para efectos de claridad y a manera de ejemplo, si el día 31 de marzo de 2020 el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** entrega materialmente al **PROYECTO** un área correspondiente al 60% del **INMUEBLE** y el día 18 de octubre de 2022 el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** entrega el 40% restante, los costos asociados a la propiedad y mantenimiento del **INMUEBLE**, así como los relacionados a la administración del **FIDEICOMISO** (incluidos, pero sin limitarlos a, impuestos prediales, valorizaciones, servicios públicos, vigilancia y/o defensa material y jurídica y otros gastos que se deriven de la propiedad del **INMUEBLE**, causados con anterioridad o posterioridad a la transferencia), serían reconocidos a favor del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, así: (i) A partir del 31 de marzo de 2020, el **PROYECTO** reconocerá al **FIDEICOMITENTE APORTANTE** el 60% de tales gastos; y, (ii) A partir del día 18 de octubre de 2020, el **PROYECTO** reconocerá al **FIDEICOMITENTE APORTANTE** el 40% de tales gastos.

No obstante, para efectos contables y tributarios, son Beneficiarios del Fideicomiso los **FIDEICOMITENTES** conforme a su porcentaje de participación en el Fideicomiso.

CAPÍTULO II FINALIDAD, OBJETO Y BIENES FIDEICOMITIDOS

CLÁUSULA CUARTA. OBJETO Y FINALIDAD: El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA** tiene por objeto la constitución de un patrimonio autónomo a través del cual se administren los **BIENES FIDEICOMITIDOS** para destinarlos al desarrollo del **PROYECTO**, conforme las instrucciones del presente **CONTRATO** y las que otorgue el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, quien es el único responsable de la ejecución del **PROYECTO**.

En desarrollo del objeto del presente contrato, el **FIDEICOMISO** tendrá las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

- 4.1 Mantener la titularidad del derecho de dominio sobre el **INMUEBLE**.
- 4.2. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:
 - a. De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades inmobiliarias. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
 - b. De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con el **FINANCIADOR**, estos recursos se contabilizarán como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

	FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)	CÓDIGO BORRADOR
		Página 11 de 36

c. De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue el **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, estos recursos se contabilizarán como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

d. De los que a título de aportes haga el **FIDEICOMIENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.

4.3. Permitir la ejecución y construcción del **PROYECTO** de conformidad con la licencia de urbanización y la licencia de construcción obtenidas, y los demás documentos que las modifiquen o regulen;

4.2. Permitir la subdivisión del **INMUEBLE** en las áreas correspondientes a afectaciones, vías locales, cesiones, áreas útiles y las demás que se determinen de acuerdo a las licencias de urbanismo que para el efecto gestionen los **FIDEICOMITENTES**.

4.3. Transferir las unidades privadas del **PROYECTO** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**. La **FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO** comparecerá como tradente en cumplimiento de las instrucciones otorgadas por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** en el presente contrato.

4.4. Suscribir a solicitud del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** los contratos de mutuo de dinero, créditos y demás operaciones financieras, con el propósito de financiar la ejecución del **PROYECTO**.

4.5. Constituir sobre el **INMUEBLE** los gravámenes y demás limitaciones al dominio que determine el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADO** como garantía de las operaciones de crédito requeridas para llevar a cabo el **PROYECTO**;

4.6. Atender el servicio de la deuda adquirida por el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**, con los recursos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo **FINANCIADOR**.

4.7. Realizar los desembolsos que solicite el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** para la construcción del **PROYECTO**, directamente o al tercero a quien designe, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo. Lo anterior, de conformidad con las políticas de Prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.

4.8. Pagar los **BENEFICIOS y UTILIDADES** correspondientes en los términos del presente contrato, siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de acuerdo con la prelación de pagos establecida en el presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA. TRANSFERENCIA DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS Y CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

	FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)	CÓDIGO BORRADOR
		Página 12 de 36

5.1 Para efectos de la conformación inicial del **FIDEICOMISO**, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** transfiere real y materialmente la suma de **QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000)** y el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** transfirió a título de aporte en fiducia mercantil el **INMUEBLE** todo lo cual consta en la escritura pública número 1125 del primero (01) de octubre de dos mil veinte (2020) otorgada en la Notaría 42 de Bogotá, D.C.

PARÁGRAFO PRIMERO: 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 SEGUNDO: COMODATO. LA FIDUCIARIA entregará el **INMUEBLE** al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** a título de comodato precario, entrega que se entenderá realizada con la suscripción del presente documento. El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** tendrá respecto del **INMUEBLE** que será entregado en comodato, las obligaciones señaladas en los artículos 2.203 y siguientes del Código Civil, en razón a la causa del presente **CONTRATO**, y para los efectos del artículo 2.216 del Código Civil. La **FIDUCIARIA** no indemnizará por las expensas que el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** haga para la conservación o mejoramiento del **INMUEBLE** fideicomitado. El contrato de comodato tendrá una duración máxima igual a la duración del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.

5.2. La contabilización de la construcción se realizará mediante la legalización de anticipos, para lo cual será necesario que la información respectiva esté suscrita por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**

CLAUSULA SEXTA. VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

Para efectos de determinar el valor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se tendrá en cuenta la legalización de los anticipos de los cuales informará mensualmente **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** a la **FIDUCIARIA** en el formato que entregue ésta última, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** el de los aportes y el de los pasivos que lo afecten, cuando ello llegare a ocurrir, en el marco de las normas contables y tributarias de imperativo cumplimiento.

CLAUSULA SÉPTIMA. DESEMBOLSOS CON CARGO A RECURSOS DEL FIDEICOMISO.

	FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)	CÓDIGO BORRADOR
		Página 13 de 36

Con cargo a los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la **FIDUCIARIA** deberá realizar, entre otros, los siguientes desembolsos:

7.1. A favor del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** o del tercero que éste designe, todos los costos directos e indirectos, **COMISIÓN FIDUCIARIA**, gastos, derechos, impuestos, tasas, contribuciones, multas y/o sanciones, servicio de la deuda adquirida para el desarrollo del **PROYECTO**, contribuciones así como los pagos, inversiones y gastos directos o indirectos que se originen o se efectúen en desarrollo del presente Contrato, incluidos los costos de comercialización y de construcción, entre ellos, a título de ejemplo, pagos de materiales de construcción, servicios profesionales relacionados con la preparación y ejecución del **PROYECTO**, peritos, publicidad, promoción, seguros, etc., si a ello hubiere lugar.

7.2. Los gastos necesarios para la administración, recuperación, recaudo, mantenimiento de los bienes, defensa del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y, en general, para la ejecución del **FIDEICOMISO**.

7.3. Las devoluciones que soliciten **COMPRADORES** a través del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, de acuerdo con lo pactado con estos en los respectivos negocios de vinculación al **PROYECTO**.

CLAUSULA OCTAVA. PRELACIÓN DE PAGOS. Con los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, **LA FIDUCIARIA** efectuará los pagos y desembolsos, con la siguiente prelación:

8.1 La **COMISIÓN FIDUCIARIA**.

8.2 Obligaciones a favor del **FINANCIADOR**.

8.3 Desistimiento de ventas a los **COMPRADORES**.

8.4 Reembolso del **CAPITAL DE TRABAJO** y de los costos de constitución, transferencia del **INMUEBLE** y mantenimiento del **FIDEICOMISO**.

8.5. Los costos y gastos directos e indirectos del **PROYECTO**.

8.6 **BENEFICIOS** a favor del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**.

8.7. **BENEFICIOS** a favor del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**

8.8. **UTILIDADES** a favor de los **FIDEICOMITENTES**.

CLAUSULA NOVENA. OBLIGACIONES QUE SURGEN PARA LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DE ESTE CONTRATO.

9.1. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO.

9.1.1 El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** se obliga a suministrar todos los recursos necesarios para la ejecución y terminación del **PROYECTO** y para que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** pueda cumplir con las prestaciones

	FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)	CÓDIGO BORRADOR
		Página 14 de 36

que se prevén como actos o contratos de cumplimiento de la finalidad de este **CONTRATO**, siempre y cuando no existan recursos líquidos en el **FIDEICOMISO**.

9.1.2 El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** se obliga a garantizar personalmente los créditos necesarios para financiar la construcción del **PROYECTO**.

9.1.3 El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** se obliga a cubrir las insuficiencias de fondos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** para la normal atención del servicio de la deuda y el desarrollo del **PROYECTO**, aportando los recursos adicionales que se requieran con por lo menos ocho (8) días de anterioridad al vencimiento de la obligación.

9.1.4 El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** informará a **LA FIDUCIARIA**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia de eventos que puedan afectar el pago del servicio de la deuda en favor del **FINANCIADOR** y el desarrollo del **PROYECTO**.

9.1.5. El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** entregará a la **FIDUCIARIA** copia del contrato de crédito celebrado con **EL FINANCIADOR**, así como todos los documentos mediante los cuales se realicen modificaciones, adiciones o aclaraciones al mismo.

9.1.6 El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** solicitará y tramitará directamente ante **EL FINANCIADOR** los desembolsos de los recursos provenientes del crédito otorgado por éste al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** con el fin de que el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** desarrolle el **PROYECTO**.

PARÁGRAFO. Los recursos provenientes del crédito que otorgue **EL FINANCIADOR** al **FIDEICOMISO** se contabilizarán como un pasivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

9.2 OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA GERENCIA, CONSTRUCCIÓN, PROMOCIÓN Y VENTA DEL PROYECTO.

9.2.1. El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** actuará como constructor del **PROYECTO**, bajo las reglas que se indican a continuación:

- a) Construir las unidades inmobiliarias y zonas comunes del **PROYECTO** dentro del plazo necesario para cumplir con las obligaciones de entrega adquiridas con los **COMPRADORES** y de acuerdo con las especificaciones técnicas previamente acordadas con estos.
- b) Tramitar y obtener la prestación de los servicios públicos.

	FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)	CÓDIGO BORRADOR Página 15 de 36
---	--	---

- c) Dirigir la obra que comprende las funciones directivas y administrativas de la construcción, dentro del contexto de este **CONTRATO**.
- d) Cumplir con la totalidad de las obligaciones legales derivadas de las relaciones laborales que tenga con sus propios trabajadores.
- e) Comprar en nombre propio la totalidad de los elementos, materiales y equipos necesarios para la construcción.
- f) Contratar en nombre propio el personal que sea necesario para la buena marcha de la obra y pagar los salarios y prestaciones sociales de esos trabajadores. Los contratos laborales se celebrarán entre el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre la **FIDUCIARIA** y el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** y los trabajadores contratados por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.
- g) Atender el almacenamiento adecuado y la conservación de los materiales y herramientas de la obra, nombrando para tal efecto un almacenista y el personal auxiliar necesario. No existe ninguna relación laboral entre la **FIDUCIARIA** y el **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, y los trabajadores contratados por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.
- h) Adelantar las reparaciones que los **COMPRADORES** de los inmuebles resultantes del **PROYECTO** soliciten en el plazo pactado con ellos, con cargo al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- i) Procurar con la mayor diligencia posible el cumplimiento de los presupuestos y el adelantamiento de la obra para obtener el mayor beneficio y eficiencia.
- j) Informar mensualmente a la **FIDUCIARIA** el valor de la inversión en las obras que se hayan adelantado, con el fin de que la **FIDUCIARIA** tomando como base este valor actualice el valor del **FIDEICOMISO**.
- k) Garantizar a la **FIDUCIARIA** y a los **COMPRADORES** la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas legales.

9.2.2. El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** se obliga a salir al saneamiento por evicción de las **UNIDADES PRIVADAS** resultantes del **PROYECTO**.

9.2.3. El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** se obliga a salir al saneamiento de vicios redhibitorios frente a las construcciones realizadas en desarrollo del **PROYECTO**, y asumir las obligaciones de constructor y enajenador frente a los **COMPRADORES**, la **FIDUCIARIA** y terceros.

9.2.4 El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** se obliga a responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujeto pasivo, en los términos de la Ley 1.430 de 2010.

9.2.5. El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** se obliga a cumplir con las obligaciones que se generen de conformidad con la Ley 1796 de 2016 o demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen.

9.2.6. El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** se obliga a enviar a la **FIDUCIARIA** mensualmente un informe de avance de obra.

9.2.7. El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** se

	FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)	CÓDIGO BORRADOR
		Página 16 de 36

obliga a entregar con dos (2) días hábiles de antelación las minutas de los documentos que legalmente la **FIDUCIARIA** deba firmar en desarrollo de este contrato cuando sea propietaria fiduciaria del **INMUEBLE** sobre los que se ejecuta el **PROYECTO**.

9.2.8. El FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR se obliga a responder frente a la **FIDUCIARIA** por la recopilación y recepción de toda la información necesaria para lograr obtener la información sobre conocimiento del cliente de las personas que van a vincularse al **PROYECTO**, de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.

9.2.9. El FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR se obliga a cumplir el manual de publicidad de la **FIDUCIARIA** el cual se anexa al presente contrato, Anexo No. 4. Así mismo se obliga a no utilizar publicidad de la **FIDUCIARIA** sin su sin autorización previa y escrita.

9.2.10. El FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR se obliga a suministrar mensualmente a la **FIDUCIARIA** un reporte sobre el avance de obra, el estado del **PROYECTO**, y cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique los términos del presente contrato.

9.2.11. El FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR con la firma del presente contrato, instruye y autoriza a la **FIDUCIARIA** para suscribir la escritura pública mediante la cual se constituya hipoteca sobre el **INMUEBLE** para respaldar obligaciones del **FIDEICOMISO** a favor del **FINANCIADOR**, y/o suscribir los títulos valores a que haya lugar, así como para constituir las servidumbres legalmente requeridas.

9.2.12. Simultáneamente, en el momento en que la FIDUCIARIA proceda a transferir las **UNIDADES PRIVADAS** a los **COMPRADORES**, el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** deberá adelantar todas las gestiones necesarias para que las **UNIDADES PRIVADAS** sean liberadas de la hipoteca en mayor extensión constituida sobre los mismos, en desarrollo de lo establecido en el numeral anterior, asumiendo desde ahora cualquier responsabilidad que se pueda generar frente a los **COMPRADORES**, frente al **FINANCIADOR** y frente a cualquier tercero por la omisión de esta obligación y manteniendo en todo momento indemne a la **FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMISO** por dicho concepto.

9.2.13. El FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR se obliga a asumir las obligaciones propias de la calidad de “*Enajenador de vivienda*”, así como las obligaciones y derechos que de la misma se derivan, en especial las que se regulan en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 junto con sus modificaciones y reglamentaciones.

9.2.14. El FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR se obliga a certificar semestralmente a la **FIDUCIARIA** que los **RECURSOS** fueron destinados al desarrollo del **PROYECTO**.

9.2.15. El FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR se obliga a cumplir a cabalidad con las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera Circular 029 de 2014.

9.2.16. El FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR se obliga a elaborar bajo su exclusiva responsabilidad frente a los aspectos técnicos y jurídicos, el reglamento de propiedad horizontal o la constitución de urbanización según

	FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)	CÓDIGO BORRADOR
		Página 17 de 36

sea el caso, las escrituras de servidumbre, y las escrituras públicas de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el **PROYECTO**, que legalmente deban ser suscritas por **LA FIDUCIARIA** en su condición de propietaria fiduciaria del **INMUEBLE**.

9.2.17. El FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR se obliga a destinar los recursos entregados al **FIDEICOMISO** por los **COMPRADORES**, exclusivamente a cubrir los costos totales del **PROYECTO**.

9.2.18. El FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR se obliga a efectuar la entrega definitiva, conforme con las especificaciones ofrecidas en las promesas de compraventa de las **UNIDADES PRIVADAS** a los **COMPRADORES**, en cumplimiento de sus obligaciones para con éstos, así como las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos.

9.2.19 El FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR se obliga a gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el **PROYECTO**.

9.2.20. El FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR suscribirá directamente las promesas de compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO** y enviará copia de estas a la **FIDUCIARIA**.

9.2.21. El FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR suscribirá junto con la **FIDUCIARIA** las Escrituras de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO** para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del mismo. Los formatos de minutas de compraventa deben ser elaborados por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.

9.2.22. El FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR se obliga a realizar la facturación de las ventas del **PROYECTO** mediante poder especial conferido por la **FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, el cual se entiende otorgado con la firma del presente documento. La **FIDUCIARIA**, en calidad de vocera del **FIDEICOMISO**, procederá a suscribir las escrituras de compraventa cuando reciba del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** la respectiva factura de venta. Para efectos de la facturación, en cada factura se debe incluir la siguiente inscripción: "Facturación por mandato de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** actuando como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado "**FAI SENDEROS DE MODELIA**" con **NIT. 900.531.292-7**. No efectuar Retención en la Fuente de acuerdo con lo establecido en el artículo 102 del Estatuto Tributario".

9.2.23. El FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR se obliga a recibir a título de comodato precario el bien inmueble fideicomitado para el desarrollo del **PROYECTO**.

9.2.24. El FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR llevará de manera clara ordenada y concertada con la **FIDUCIARIA** los soportes y documentos base de la contabilidad.

9.2.25. El FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR efectuará el seguimiento, control y gestión, respecto del otorgamiento y desembolso de los subsidios, de los créditos individuales de largo plazo que otorguen las entidades pertinentes a los **COMPRADORES**.

	FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)	CÓDIGO BORRADOR
		Página 18 de 36

9.2.26. El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** llevará el control y efectuará el seguimiento a la cartera de ventas, y gestionará su cobro extrajudicial y judicial, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**.

9.2.27. El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** efectuará el seguimiento de los desembolsos de subsidios de vivienda y de los créditos de **EL FINANCIADOR** y de las cuotas por pagar, y realizará la gestión necesaria para que sean desembolsados oportunamente, según el presupuesto de inversiones del **PROYECTO**.

9.2.28. El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** llevará la contabilidad y el control presupuestal y de programación de las obras relacionadas con el **PROYECTO**.

9.2.29. Todo desembolso solicitado a la **FIDUCIARIA** por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** debe llevar como mínimo la firma del Representante Legal o la firma autorizada.

9.2.30. El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** queda obligado a adelantar todos los trámites relacionados con el desarrollo, registro y demás actuaciones necesarias para que el **PROYECTO** cuente con el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal.

9.2.31. El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** ejercerá por sí o por interpuesta persona la administración provisional del **PROYECTO** en los términos de la Ley 675 de 2.001.

9.2.32. La labor de gerencia del **PROYECTO** la realizará directamente el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR E**.

9.2.33. El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** constituirá con una compañía de seguros válidamente constituida en Colombia, autorizada por la Superintendencia Financiera y a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la siguiente póliza de seguros, por el valor y condiciones aquí establecidas:

PÓLIZA DE SEGUROS TODO RIESGO CONSTRUCTOR Por el valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de los costos directos de la obra, la cual deberá estar vigente durante todo el término de duración de la misma. Esta póliza debe cubrir el riesgo de responsabilidad civil extracontractual. La póliza deberá encontrarse constituida a partir de la fecha de inicio de obra, fecha de inicio que constará en la respectiva póliza, y que, en todo caso, deberá ser informada por escrito por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguiente al inicio de la obra. La póliza correspondiente deberá ser remitida por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** a la **FIDUCIARIA** dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de inicio de la obra y remitida junto con el recibo de pago, para la respectiva verificación y validación de la misma por parte de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual se tendrá en cuenta: 1) Valor asegurado, 2) Recibo de pago, 3) Vigencia de la póliza y 4) Beneficiario de la póliza. Frente a este último punto se tendrá como beneficiario al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. No obstante lo anterior, si los seguros solicitados por el **FINANCIADOR** coinciden con el seguro todo riesgo construcción, se tendrá como beneficiario del mismo a la **FIDUCIARIA** como vocera del

	FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)	CÓDIGO BORRADOR
		Página 19 de 36

PATRIMONIO AUTÓNOMO y al **FINANCIADOR**, quien estará asegurado por el valor efectivamente desembolsado del crédito otorgado al **FIDEICOMISO**.

9.2.34. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR asume el pago de la remuneración de la **FIDUCIARIA**. Los pagos que se causen por concepto de remuneración de la **FIDUCIARIA**, se descontarán del **FIDEICOMISO**, si para ello hay recursos líquidos. En caso de no existir tales recursos, el pago estará a cargo del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.

9.2.35. Allegar a la FIDUCIARIA, previa suscripción de las escrituras públicas mediante las cuales se transfieran las UNIDADES PRIVADAS, la Certificación Técnica de Ocupación emitida por el SUPERVISOR TÉCNICO de conformidad con la Ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016, o en las demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

9.2.36. Elaborar el diseño arquitectónico y urbanístico del **PROYECTO**, el cual comprende la elaboración del esquema básico, anteproyecto y proyecto final, incluyendo todos los planos urbanísticos, arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas) y detalles constructivos del **PROYECTO**, de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes y a lo establecido en el plan de implantación aprobado por la autoridad competente para el **PROYECTO**. Estos diseños deberán seguir todos los lineamientos establecidos por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.

9.2.37. Adelantar ante las autoridades competentes las consultas necesarias para verificar el cumplimiento del **PROYECTO** propuesto con las normas urbanísticas y ambientales vigentes.

9.2.38. Elaborar y entregar a la **FIDUCIARIA** en medio impreso y magnético todos los planos de localización, plantas, cortes, elevaciones, fachadas y cubiertas entre otros, así como todos los planos de detalles en escalas adecuadas, y en la cantidad suficiente para la correcta construcción del **PROYECTO**.

9.2.39. Elaborar los cuadros de áreas y especificaciones de obra necesarios para la correcta definición del **PROYECTO**, acorde con los parámetros y lineamientos determinados por el propio **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.

9.2.40. Realizar la coordinación técnica del **PROYECTO**, esto es la revisión y coordinación de los diferentes estudios y diseños técnicos con el **PROYECTO** arquitectónico propuesto de manera que se garantice la total concordancia de todos los diseños requeridos para la ejecución del **PROYECTO**.

9.2.41. Realizar la dirección arquitectónica de la obra hasta su total terminación.

9.2.42. Atender y solucionar de forma ágil y oportuna todas las consultas que se presenten relacionadas con la interpretación de los planos y especificaciones, así como las que surjan como resultado de la coordinación de los diferentes estudios y proyectos técnicos.

9.2.43. Mantener actualizados todos los planos arquitectónicos de las obras, de manera que éstos sean una representación fiel de ellas tal como fueron definidas y construidas.

9.3 OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO.

	FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)	CÓDIGO BORRADOR
		Página 20 de 36

El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** queda obligado a la toma de decisiones, a dar las instrucciones y a ejercer los controles que se requieran, para llevar a buen éxito el **PROYECTO**, conforme a lo señalado en el presente **CONTRATO**.

9.4. OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE.

- 9.4.1.** Informar a **LA FIDUCIARIA** sobre los litigios, o cualquier persecución física o jurídica de que sean objeto los bienes fideicomitidos.
- 9.4.2.** 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.

9.5. DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES: En desarrollo del presente contrato, los **FIDEICOMITENTES** adquieren los siguientes derechos:

- 9.5.1.** Exigir a la **FIDUCIARIA** el cumplimiento de sus obligaciones conforme a lo dispuesto en la Ley y en este **CONTRATO**.
- 9.5.2.** Recibir los informes y rendiciones de cuentas en las formas y oportunidades pactadas.
- 9.5.3.** Exigir, revisar y aprobar las cuentas del **FIDEICOMISO**.
- 9.5.4.** Solicitar la remoción de la **FIDUCIARIA**, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.
- 9.5.5.** Los demás reconocidos en la Ley y en este contrato.

9.6. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:

Son obligaciones de **LA FIDUCIARIA**, además de las señaladas en las disposiciones legales y en el presente **CONTRATO**, las siguientes:

- 9.6.1.** Mantener la titularidad jurídica del **INMUEBLE** transferido al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 9.6.2.** Otorgar los poderes y coadyuvancias que requieran los fideicomitentes para realizar los trámites para el desarrollo del proyecto, su implementación, puesta en funcionamiento y habilitación.

	FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)	CÓDIGO BORRADOR
		Página 21 de 36

- 9.6.3. Suscribir, en calidad de tradente, entre otras, las escrituras públicas de compraventa y constitución de servidumbres que le presente el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** y todas las modificaciones, aclaraciones, adiciones, etc., que se requieran de estos Instrumentos.
- 9.6.4. Permitir al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad, desarrollar el **PROYECTO**.
- 9.6.5. Recibir los recursos provenientes de créditos individuales, de los créditos otorgados al **FIDEICOMISO** por parte del **FINANCIADOR**, y los recursos aportados por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.
- 9.6.6. Invertir los recursos líquidos afectos al **FIDEICOMISO** en el Fondo Abierto Fiduciedicorp Vista a nombre del **FIDEICOMISO**, administrado por **LA FIDUCIARIA**, aprobado por la Superintendencia Financiera y bajo las reglas de su reglamento, el cual se declara conocido, aceptado y recibido por las partes con la suscripción de este Contrato.
- 9.6.7. La **FIDUCIARIA** suscribirá las escrituras de compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO**, como propietario fiduciario, para efectuar la tradición de los inmuebles, y de manera conjunta con el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** quien comparecerá, junto con la **FIDUCIARIA**, para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del **PROYECTO**.
- 9.6.8. Realizar los giros de recursos que solicite el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** para el desarrollo del **PROYECTO**. La información de costos incurridos en el **PROYECTO** se efectuará mediante el sistema de legalización de anticipos, en el formato que entregue la **FIDUCIARIA**, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**. Adicionalmente, el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** deberá reportar mensualmente a través del formato suministrado por la **FIDUCIARIA** las ventas con su respectivo costo de ventas para cada unidad de dominio privado y cualquier ajuste que se requiera deberá ser avalado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.
- 9.6.9. La **FIDUCIARIA** quedará obligada a la suscripción de la escritura pública en virtud de la cual se protocolice el Reglamento de Propiedad Horizontal, minuta que deberá ser elaborada por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** y a su vez suscrita por éste último. De igual modo deberá suscribir las aclaraciones, modificaciones, adiciones, entre otros, que de esta escritura deban otorgarse.
- 9.6.10. Presentar un informe de gestión cada mes calendario al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte, acompañado de una memoria sobre las actividades cumplidas, de conformidad con las normas legales.
- 9.6.11. Terminar y liquidar el **CONTRATO** cuando se cumplan todos los requisitos previos exigidos.

	FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)	CÓDIGO BORRADOR
		Página 22 de 36

- 9.6.12. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad del presente **CONTRATO**.
- 9.6.13. Mantener los bienes objeto del **FIDEICOMISO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
- 9.6.14. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos. La **FIDUCIARIA** deberá mantener informado al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** de dichas situaciones y desplegará toda la diligencia para evitar mayores erogaciones al patrimonio dentro del límite antes señalado.
- 9.6.15. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y el alcance de las obligaciones contenidas en este acto constitutivo.
- 9.6.16. Avisar a los **FIDEICOMITENTES** cualquier imprevisto o alteración grave que hiciere temer por el desarrollo oportuno o por el éxito del **FIDEICOMISO** y tomar las medidas para mitigar los daños.
- 9.6.17. Avisar a los **FIDEICOMITENTES** la ocurrencia de cualquiera de las circunstancias previstas como causales de terminación del **FIDEICOMISO**.
- 9.6.18. La **FIDUCIARIA**, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes al de la terminación del Contrato por cualquier causal, deberá presentar la liquidación final de las cuentas.
- 9.6.19. Llevar la contabilidad del **FIDEICOMISO** tomando en consideración su calidad de **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 9.6.20. Tener actualizada la contabilidad del **FIDEICOMISO** como mínimo de forma mensual, de tal manera que en cualquier momento esta pueda ser consultada por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.
- 9.6.21. Ser especialmente diligente y oportuna en el giro de los anticipos para la construcción del **PROYECTO** al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que él los requiera.
- 9.6.22. Actuar siempre cumpliendo las normas y preceptos consagrados en la Constitución Nacional, las Leyes y demás disposiciones legales.
- 9.6.23. Liquidar el **FIDEICOMISO** dentro del plazo previsto en este Contrato.
- 9.6.24. La gestión de la **FIDUCIARIA** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve.
- 9.6.25. En el evento de liquidación del **FIDEICOMISO**, la **FIDUCIARIA**, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**, pagará las obligaciones del mismo, en el siguiente orden: 1) La **COMISIÓN FIDUCIARIA**; 2) Obligaciones a favor del **FINANCIADOR**; 3) Desistimiento de ventas a los **COMPRADORES**; 4) Reembolso del **CAPITAL DE TRABAJO** y de los costos de constitución, transferencia del **INMUEBLE** y mantenimiento del **FIDEICOMISO**; 5) Los costos y gastos directos e indirectos del **PROYECTO**. 6) **BENEFICIOS** a favor del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, 7) **BENEFICIOS** a favor del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** y, 8) **UTILIDADES** a favor de los **FIDEICOMITENTES**. Efectuar los pagos del servicio de la deuda al **FINANCIADOR**, de acuerdo con el cuadro cronológico de pagos que se establezca en cada caso con **EL**

	FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)	CÓDIGO BORRADOR
		Página 23 de 36

FINANCIADOR, el cual será entregado por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** a **LA FIDUCIARIA**.

- 9.6.26.** Requerir al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** para que, en caso de insuficiencia de fondos en el **FIDEICOMISO**, transfiera al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** los recursos necesarios para cumplir con el servicio de la deuda a favor del **FINANCIADOR**.
- 9.6.27.** Dar aviso inmediato al **FINANCIADOR** en caso de insuficiencia de fondos y de la imposibilidad de cumplir con los pagos al servicio a la deuda en favor del **FINANCIADOR**.
- 9.6.28.** Suscribir como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FAI SENDEROS DE MODELIA** los títulos de deuda del crédito que adquiera el **FIDEICOMISO**.
- 9.6.29.** Suscribir la escritura pública de constitución de servidumbres a favor de **CODENSA** o la empresa de servicios públicos correspondiente, cuando así se lo solicite el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** instrucción que se entiende impartida con la suscripción del presente Contrato.
- 9.6.30.** Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada a los **FIDEICOMITENTES** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Sí la **FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** esta se entenderá aprobada. Podrá **LA FIDUCIARIA** enviar la rendición de cuentas a través de medios electrónicos, enviándola a la dirección de correo electrónico enunciada en el presente documento.
- 9.6.31.** Autorizar irrevocablemente al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** para que por su cuenta y riesgo inicie y obtenga todos los permisos y/o autorizaciones que se requieran ante las Autoridades Ambientales competentes para el uso y/o aprovechamiento de los recursos naturales que requiera el proyecto. En virtud de la anterior autorización, **AMARILO** será el titular de los respectivos permisos y/o autorizaciones, asumiendo la totalidad de derechos, responsabilidades y/u obligaciones derivadas de los actos administrativos que expidan las Autoridades Ambientales competentes.
- PARAGRAFO:** El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** saldrá en defensa de la **FIDUCIARIA** ante cualquier situación de carácter administrativo, judicial o de otra índole que pudiese derivarse de su actuación con ocasión del uso y/o aprovechamiento de los recursos naturales que requiera el proyecto, que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del presente **FIDEICOMISO**.

CLÁUSULA DÉCIMA. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: Además de los ya relacionados en el texto del Contrato, y en la ley:

	FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)	CÓDIGO BORRADOR
		Página 24 de 36

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, siempre y cuando se encuentren debidamente soportados.
3. Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos del reglamento de propiedad horizontal y en general a las minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma.
4. Oponerse cuando así lo considere, a la solicitud de suscripción y de realización de peticiones legales ante las autoridades competentes cuando la ley permita su trámite por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.

CAPÍTULO III INSTRUCCIONES

CLÁUSULA UNDÉCIMA. INSTRUCCIONES. En desarrollo del presente contrato la **FIDUCIARIA** seguirá las enunciadas en el texto de este **CONTRATO**, las que se enumeran a continuación y las demás que imparta el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**:

1. Mantener la titularidad de los **BIENES FIDEICOMITIDOS**.
2. Permitir al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** adelantar el desarrollo del **PROYECTO** sobre el **INMUEBLE** bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa.
3. Recibir, administrar e invertir los **RECURSOS** en el Fondo Abierto Fiducredicorp Vista o en cualquier Fondo de Inversión Colectiva administrado por la **FIDUCIARIA**.
4. Entregar los **RECURSOS** del **FIDEICOMISO** al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, en la medida que dicho **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato.
5. Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le correspondan en su condición de propietario fiduciario, y que se requieran para el desarrollo del **PROYECTO**, en los casos en que el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** no puedan suscribirlos directamente, según lo establecido en el Decreto 1469 de 2010 o la normatividad que se encuentre vigente expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la autoridad competente, y demás que las modifiquen o adicione.

	FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)	CÓDIGO BORRADOR
		Página 25 de 36

6. Suscribir las escrituras públicas que deba suscribir en su calidad de propietario fiduciario, incluyendo aquellas mediante la cual se efectúe la transferencia de las **UNIDADES PRIVADAS** a los **COMPRADORES**, compareciendo el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** como el único responsable de la comercialización, construcción y desarrollo del **PROYECTO** y del saneamiento legal.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. REALIZACIÓN DE GIROS: El procedimiento para que la **FIDUCIARIA** realice giros con los **RECURSOS**, será el siguiente:

1. La **FIDUCIARIA** realizará los giros que el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** le indique, mediante instrucción, remitida con tres (3) días hábiles de antelación. Para estos efectos se registrarán en una tarjeta las firmas de las personas autorizadas por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** que son competentes para instruir a la **FIDUCIARIA**.
2. La instrucción deberá contener el nombre del destinatario del giro, con su respectiva identificación, el valor y el número de la cuenta corriente o de ahorros si es del caso, y deberá ir acompañada en todos los casos por una fotocopia del Registro Único Tributario -RUT- del destinatario del giro y del soporte correspondiente.
3. El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** deberá indicar a la **FIDUCIARIA** la modalidad del giro, a saber: (i) cheque que se entregará directamente al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** o (ii) transferencia electrónica vía ACH.

De igual manera se podrá utilizar el portal transaccional de la **FIDUCIARIA** para solicitar giros, caso en el cual igualmente se registrarán las firmas, claves y/o autorizaciones del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**; y se seguirá el siguiente procedimiento:

1. La **FIDUCIARIA** realizará los giros que instruya **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** a través del portal transaccional de la **FIDUCIARIA**, para lo cual este deberá suscribir el reglamento para el uso del servicio del portal transaccional de Credicorp Capital - Clientes Corporativos.
2. El usuario administrador, designará las firmas autorizadas para el **FIDEICOMISO** y el rol de las mismas. Así mismo, registrará en el formato de registro de firmas las firmas autorizadas para instruir a la **FIDUCIARIA**, indicando las condiciones de manejo.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no realizará pagos sobre canje ni en sobregiro, es decir, solo girará los fondos disponibles. Por tal motivo, la entrega de los dineros necesarios para cubrir un pago, en el evento de realizarse mediante consignación de

	FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)	CÓDIGO BORRADOR
		Página 26 de 36

cheques, deberá efectuarse por lo menos con tres (3) días hábiles de anticipación al día en que la **FIDUCIARIA** deba realizar el pago respectivo.

PARÁGRAFO TERCERO: Las partes entienden que, en desarrollo del contrato, es responsabilidad del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** 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**, los **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** estarán obligados a suministrar a **LA FIDUCIARIA** y/o al **FIDEICOMISO**: (i) 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 GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. DECLARACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES: Con la suscripción del presente documento los **FIDEICOMITENTES** declaran: (i) encontrarse solventes económicamente y que la transferencia de los bienes que realiza mediante la suscripción de este **CONTRATO** se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente **CONTRATO**, y 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 adquiriera en desarrollo del **FIDEICOMISO**.

CLÁUSULA DECIMA CUARTA. 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 GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** 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. Entre otras de acuerdo al objeto y naturaleza del presente contrato, la **FIDUCIARIA** no contraerá responsabilidad por:

	FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)	CÓDIGO BORRADOR
		Página 27 de 36

1. Los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el **PROYECTO**.
2. El destino final que el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** de a los recursos recibidos de los **COMPRADORES**.
3. La comercialización, promoción, construcción, gerencia, ventas, interventoría, saneamiento y demás aspectos del **PROYECTO**, pues no ostenta ninguna de dichas calidades, ni participa en manera alguna en el desarrollo del **PROYECTO**.
4. Caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** o **COMPRADORES**.

CAPÍTULO VI REMUNERACIÓN Y GASTOS

CLÁUSULA DECIMA QUINTA. REMUNERACIÓN DE LA FIDUCIARIA: Como retribución por sus servicios, la **FIDUCIARIA** tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero, las cuales estarán a cargo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE**:

1. Una comisión de administración cobrada de la siguiente manera:
 - a. Desde el momento de la constitución del **FIDEICOMISO** y hasta el inicio de la etapa de liquidación del fideicomiso, se cobrará una comisión correspondiente al punto dos por ciento (0.2%) sobre el valor proyectado de las ventas del **PROYECTO**, con un mínimo garantizado de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000.00)** en 18 meses o menos dependiendo del plazo para la construcción de cada etapa del **PROYECTO**.

La comisión será pagada en 18 cuotas de igual valor y será ajustada en caso de que las ventas reales del **PROYECTO** sean superiores a las proyectadas.

Las sumas pagadas por la comisión de administración del **EF SENDEROS DE MODELIA** serán restadas a la comisión establecida en el presente literal. Este descuento será realizado máximo hasta completar el valor de la comisión mensual de administración de las preventas, correspondiente al plazo inicial del contrato de Encargo Fiduciario de Preventa (esto es, sin incluir las prórrogas).

Este valor será restado a la facturación a la comisión mensual, durante los primeros seis (6) meses de vigencia del presente contrato.

- b. Transcurridos dos (2) meses desde el momento en que debió causarse la última cuota de administración mensual, para la última de las etapas, se cobrará una comisión mensual de un salario mínimo mensual legal vigente (1 SMMLV), hasta

	FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)	CÓDIGO BORRADOR
		Página 28 de 36

la liquidación del fideicomiso.

2. En los siguientes eventos, **LA FIDUCIARIA** tendrá derecho a las siguientes sumas, a título de remuneración:
 - a. Por la suscripción de documentos legales tales como, otrosíes 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 cero punto cinco salario mínimos legales mensuales vigentes (0.5 SMLMV).
 - b. Por la realización de giros, la **FIDUCIARIA** cobrará las siguientes comisiones: La suma de cinco mil pesos m/cte. (\$5.000) por cada giro realizado a través del Portal transaccional; La suma de dieciocho mil pesos m/cte. (\$18.000) por cada giro cuya orden se haya remitido por orden física; y la suma de veintidós mil pesos m/cte. (\$22.000) por cada giro realizado mediante cheque.
 - c. Mientras existan recursos en el **FIDEICOMISO** y estos se encuentren invertidos en el Fondo Abierto Fiducredicorp Vista, se cobrará la comisión que se establece en su respectivo reglamento, el cual el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** y los encargantes y/o promitentes compradores manifiestan conocer y aceptar. Cuando se encuentren los recursos en cuentas bancarias, **LA FIDUCIARIA** cobrará la misma comisión que corresponda a su Fondo Abierto Fiducredicorp Vista.
 - d. Por darse por terminado el presente contrato anticipadamente, se cobrará una comisión de equivalente a tres (3) meses de comisión de administración vigente al momento de la terminación.
 - e. 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: Las comisiones podrán ser descontadas de los recursos del **FIDEICOMISO** cuando existan, de lo contrario serán asumidas directamente por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**

CLÁUSULA DECIMA SEXTA. GASTOS DEL FIDEICOMISO: Los costos, gastos,

	FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)	CÓDIGO BORRADOR
		Página 29 de 36

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 **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.

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 su dictamen sobre los estados financieros del **FIDEICOMISO** por solicitud del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, 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 GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** 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: En el evento que el Patrimonio Autónomo no tenga recursos para sufragar los conceptos de que trata la presente cláusula, éstos serán pagados directamente por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, quien los pagará a la **FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) 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, costo pago y giro sea previsible y sea posible su estimación previa, la **FIDUCIARIA** solicitará los recursos a los **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** con una antelación de cinco (5) días hábiles en el evento que no sean suministrados se aplicara lo dispuesto en el presente párrafo.

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 GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** 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.

	FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)	CÓDIGO BORRADOR
		Página 30 de 36

CAPÍTULO VII

DURACIÓN, MODIFICACIÓN, TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

CLÁUSULA DECIMA SÉPTIMA. DURACIÓN: El presente contrato tendrá la duración necesaria hasta que se cumpla con el objeto del mismo.

CLÁUSULA DECIMA OCTAVA. MODIFICACIONES: El presente contrato podrá modificarse de común acuerdo entre el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** y la **FIDUCIARIA** por documento privado. Para realizar modificaciones que alteren los derechos consagrados para el **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, el **FINANCIADOR** y/o los **COMPRADORES**, se requerirá de su previo consentimiento y autorización.

PARAGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** por instrucción irrevocable de los **FIDEICOMITENTES** la cual se entiende impartida con la firma de presente documento, durante la vigencia del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se abstendrá de prometer en venta, transferir, enajenar, restituir, restringir o limitar de cualquier manera el dominio, posesión y/o tenencia del **INMUEBLE** y/o de los derechos fiduciarios del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, salvo que mediante autorización previa y expresa de **AMARILO**.

Igualmente, el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** se abstendrá de prometer en venta, ceder, transferir, enajenar, restringir o limitar y/o gravar de cualquier manera los derechos fiduciarios de los cuales es titular, salvo aprobación escrita y expresa de **AMARILO**. Tanto la **FIDUCIARIA** como los **FIDEICOMITENTES** se abstendrán de realizar modificaciones contrarias a lo previsto en las manifestaciones anteriores, salvo previa aprobación expresa y por escrito de los **FIDEICOMITENTES** en los términos aquí señalados.

CLÁUSULA DECIMA NOVENA. TERMINACIÓN: Además de las causales expresamente previstas con anterioridad, serán causales de terminación de este contrato las siguientes:

1. Por mutuo acuerdo de las partes.
2. Por el cumplimiento de su objeto.
3. Por la renuncia de la **FIDUCIARIA**, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
4. Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los numerales 5, 6 y 11.
5. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** previo aviso a los **FIDEICOMITENTES** en los siguientes casos:
 - a. Por incumplimiento del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** a la obligación de actualizar la información a que se refiere el presente contrato de fiducia mercantil.
 - b. Cuando se presente mora en el pago de la comisión fiduciaria por un periodo

	FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)	CÓDIGO BORRADOR
		Página 31 de 36

consecutivo de dos (2) meses.

- c. Por encontrarse los **FIDEICOMITENTES** incluidos 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).

CLÁUSULA VIGÉSIMA. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL FIDEICOMISO: Si no fuere posible iniciar la construcción del **PROYECTO** por cualquier circunstancia y fuere decidida por las partes la liquidación anticipada del **FIDEICOMISO**, al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** se le reintegrará las sumas de dinero que haya aportado y los rendimientos que se hubieren generado, salvo la prorrata respectiva sobre los gastos efectuados con dichos recursos que hayan sido autorizados y los previamente efectuados. Así mismo, se transferirá el **INMUEBLE** del **FIDEICOMISO** al **FIDEICOMITENTE APORTANTE** previa cancelación de los costos de legalización a que haya lugar por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**. De igual forma, serán de cargo del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, de ser procedentes, los gastos, costos, multas, y demás circunstancias que se hayan establecido a favor de los **COMPRADORES**, a quienes el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** les restituirá los recursos que se deban.

CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA. LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la **FIDUCIARIA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del **FIDEICOMISO**. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas se procederá a su liquidación en el siguiente orden:

1. **1.1.** El pago de las sumas de dinero que se deban a la **FIDUCIARIA** por concepto de comisión; **1.2.** El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo) y, **1.3.** Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el **FIDEICOMISO**.
2. Una vez canceladas todas las obligaciones, los excedentes se entregarán al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** o a quien este designe dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato.
3. Posteriormente, y dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, la **FIDUCIARIA** presentará una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, entendiéndose que si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su presentación no se formulan observaciones, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato. En el evento de objeciones a la rendición final de cuentas, se prorrogará el término del contrato, hasta que ellas sean aprobadas.

PARÁGRAFO PRIMERO: Todos los gastos del **FIDEICOMISO** pendientes de pago que no

	FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)	CÓDIGO BORRADOR
		Página 32 de 36

podieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automática y directamente por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** con la firma del presente contrato.

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

PARÁGRAFO TERCERO: NO LOCALIZACIÓN DEL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR y/o BENEFICIARIOS. En el evento que no sea posible la localización del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, 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 al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, éste desde ya, mediante el presente documento, otorga poder especial a **LA FIDUCIARIA**, para que, en la doble calidad de entidad fiduciaria y apoderada de éste, invierta los recursos en nombre y cuenta del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, de conformidad con lo indicado en este contrato.
2. En el evento que el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** no acuda a 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.

CAPÍTULO VIII DISPOSICIONES VARIAS

CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA. INDEMNIDAD. El **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** con la suscripción del presente documento, se obliga a mantener indemne a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en virtud del presente contrato y que no se generen por su culpa. Las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA**, directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, derivadas de la ejecución del presente **CONTRATO** y que no sean causadas por su propia culpa, estarán

	FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)	CÓDIGO BORRADOR
		Página 33 de 36

a cargo del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** y este se obliga a salir en su defensa de la **FIDUCIARIA** por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia.

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

EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR.

Dirección: Calle 90 No. 11 A-27 Bogotá D.C.
Tel. 580 3300
Email. josehernan.arias@amarilo.com

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE

Dirección: Carrera 7 No. 71-21 Torre B Oficina 1008, Bogotá, D.C.Tel. 3258047
Email. cfontalvo@larrainvial.com

LA FIDUCIARIA

Dirección: Calle 34 No. 6 – 61 Piso 3, Bogotá, D.C.
Tel. 3394400

Los **FIDEICOMITENTES** avisarán por escrito a la **FIDUCIARIA** cualquier cambio en las direcciones antes señaladas, so pena de que se entienda válidamente notificado mediante la remisión de la información a cualquiera de las direcciones anteriormente registradas. En el evento en que no sea posible localizar a los **FIDEICOMITENTES**, se tratará de acudir a otros medios con que se cuente, tales como comunicación telefónica o correo electrónico, pero si ello no fuere suficiente o no compareciere los **FIDEICOMITENTES**, la **FIDUCIARIA** procederá de acuerdo con su buen juicio y criterio, pero de modo tal que sus actividades consulten la finalidad del Contrato, en el marco de éste y de la Ley.

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

Toda vez que el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** bajo su propio criterio determinará y administrará la liquidez para el desarrollo del **PROYECTO** y que realizó sus propios análisis de cara a la viabilidad económica, financiera y comercial del **PROYECTO**, exime a la **FIDUCIARIA** de construir un SARL para el presente contrato fiduciario.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. CONFLICTO DE INTERESES: La suscripción del presente contrato no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del inciso cuarto del numeral 7 del Capítulo Cuarto del Título IV de la Circular Básica Jurídica.

	FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)	CÓDIGO BORRADOR
		Página 34 de 36

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. 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 los **FIDEICOMITENTES**. De conformidad con la legislación aplicable, los **FIDEICOMITENTES** podrán ejercer sus derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir sus datos personales enviando su solicitud a servicioalcliente@credicorpcapital.com

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. CESIÓN: Una vez perfeccionado el presente contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes, salvo la cesión de la calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, en cuyo caso se requerirá también la autorización de los **COMPRADORES**. En el evento de ser cedido a otra sociedad fiduciaria, por decisión no justificada de los **FIDEICOMITENTES**, se deberá indemnizar a la **FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. LEGISLACIÓN APLICABLE: En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente contrato se regulará por la legislación de la República de Colombia y en especial por lo que dispone el Código de Comercio y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. REGLAS PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:

29.1. ARREGLO DIRECTO. En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente Contrato, serán resueltas por ellas mediante arreglo directo. Para tal efecto, las partes dispondrán de diez (10) 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.

29.2. TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO. Salvo por aquellos asuntos que se puedan tramitar por la vía ejecutiva y los que guarden relación con la restitución del bien o bienes dados en comodato, los cuales estarán sujetos a la jurisdicción ordinaria, todas las demás controversias relativas este contrato, a su celebración, ejecución, interpretación, desarrollo, terminación o liquidación, que no pueda resolverse en forma directa por las partes de conformidad con lo dispuesto anteriormente, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento.

El Tribunal de Arbitramento se registrará por lo dispuesto en las normas colombianas, teniendo en cuenta las siguientes reglas:

	FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)	CÓDIGO BORRADOR
		Página 35 de 36

1. El Tribunal estará integrado por un (1) árbitro si la demanda es igual o no supera la suma equivalente a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes, o por tres (3) árbitros si la demanda supera la suma indicada. El (los) árbitro (s) será (n) designado (s) por acuerdo entre las Partes y, en caso de no existir dicho acuerdo dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a aquel en que una de ellas proponga el (los) nombre (s) a la otra, será (n) designado (s) por el Centro de Arbitraje y Conciliación del Autorregulador del Mercado de Valores AMV – MARCO –según su reglamento, y sesionará en las instalaciones que MARCO proporcione para tal fin, en la ciudad de Bogotá, D.C..
2. El Tribunal decidirá en derecho.
3. La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas del citado Centro de Arbitraje y Conciliación del Autorregulador del Mercado de Valores AMV – MARCO

TRIGPÉSIMA. PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: El presente contrato estará vigente y se perfeccionará con la firma de este documento.

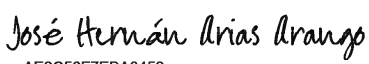
Para constancia se firma el presente documento el día veintidós (22) del mes de junio de dos mil veintiuno (2021), en tres (3) copias del mismo tenor literal.

LA FIDUCIARIA.

**EL FIDEICOMITENTE GERENTE,
CONSTRUCTOR Y
COMERCIALIZADOR.**



SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
C.C No. 51.893.549
Representante Legal Suplente
CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

DocuSigned by:

AE2C56F7EBA0452...
JOSÉ HERNÁN ARIAS ARANGO
C.C. No. 19.245.913
Representante Legal
AMARILLO S.A.S.

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE.

CLAUDIA
JOHANNA
FONTALVO
MORENO

Firmado digitalmente por
CLAUDIA JOHANNA
FONTALVO
MORENO

CLAUDIA JOHANNA FONTALVO MORENO
Representante Legal Suplente LARRAIN VIAL
COLOMBIA S.A. COMISIONISTA DE BOLSA,
quien actúa única y exclusivamente como vocera y
administradora del FONDO DE CAPITAL

	FAI SENDEROS DE MODELIA (antes FA ARROBA)	CÓDIGO BORRADOR
		Página 36 de 36

PRIVADO POR COMPARTIMENTOS RAÍZ
COMPARTIMENTO I

	FA ARROBA	Versión Final
		Página 1 de 20

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FA ARROBA.**

Entre los suscritos, por una parte,

- I. FONDO DE CAPITAL PRIVADO POR COMPARTIMENTOS RAÍZ COMPARTIMENTO I**, con NIT. 901.131.527-1, el cual se encuentra regulado por medio de sus respectivos reglamentos y adenda, presentados y autorizados por la Superintendencia Financiera de Colombia el día diez (10) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), radicado bajo el número 2017117836-009-000, cuya administración se encuentra a cargo de **LARRAIN VIAL COLOMBIA S.A. COMISIONISTA DE BOLSA**, sociedad válidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Colombia, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., representada en este acto por **CLAUDIA JOHANNA FONTALVO MORENO**, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.010.161.145 (Anexo 1); quien en lo sucesivo y para todos los efectos de este documento se denominará el “FIDEICOMITENTE”;


Y de otra parte,

- II. 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 IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN** (en adelante “el Contrato”) 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 el FIDEICOMITENTE se encuentra interesado en articular un esquema fiduciario, mediante el cual se mantenga la titularidad jurídica del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-1039711 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, mientras al mismo se da la destinación que indique el FIDEICOMITENTE.
2. Que la FIDUCIARIA presentó propuesta de servicios la cual fue aceptada, y de la cual se deriva el presente Contrato.

	FA ARROBA	Versión Final
		Página 2 de 20

3. 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.
4. Que en atención a lo anterior, el FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA siendo plenamente capaces para obligarse, convienen celebrar el presente Contrato que se regirá por las normas vigentes aplicables que regulan la materia, y en especial por las cláusulas que se estipulan a continuación.

Así mismo, el FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA dejan expresa constancia de que el presente Contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y sustanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.

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, el INMUEBLE y los demás bienes que sean transferidos al FIDEICOMISO.
2. **FIDEICOMISO.** Se refiere al patrimonio autónomo que se constituye en virtud del presente Contrato, que se denominará **FIDEICOMISO FA ARROBA**, identificado con el NIT 900.531.292-7, el cual actúa con plenos efectos jurídicos frente al FIDEICOMITENTE y ante terceros, mediante vocería que del mismo ejerce la FIDUCIARIA.
3. **FIDEICOMITENTE.** Se denominará así en el presente Contrato al **FONDO DE CAPITAL PRIVADO POR COMPARTIMENTOS RAÍZ COMPARTIMENTO I**, con NIT. 901.131.527-1, cuya administración se encuentra a cargo de **LARRAIN VIAL COLOMBIA S.A. COMISIONISTA DE BOLSA**, cuya identificación se realizó al comienzo de este Contrato, quien transferirá a título de fiducia mercantil el INMUEBLE al presente FIDEICOMISO.
4. **BENEFICIARIO:** Se denominará así en el presente Contrato al FIDEICOMITENTE.
5. **FIDUCIARIA.** Será denominada así en el presente Contrato a la sociedad CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., cuya identificación se efectuó al inicio de este documento y cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.

	FA ARROBA	Versión Final
		Página 3 de 20

- 6. INMUEBLE.** Sera el inmueble que posteriormente se transferirá al FIDEICOMISO, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1039711 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.
- 7. RECURSOS:** Se refiere a las siguientes sumas de dinero: (i) La suma de QUINIENTOS MIL DE PESOS (\$ 500.000) que el FIDEICOMITENTE aporte 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:

Nombre	Porcentaje de Participación
FONDO DE CAPITAL PRIVADO POR COMPARTIMENTOS RAÍZ COMPARTIMENTO I	100%
Total	100%

2. FIDUCIARIA. CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

TERCERA. BENEFICIARIOS: Para efectos fiscales y tributarios será BENEFICIARIO, el FIDEICOMITENTE.

CAPÍTULO II OBJETO, BIENES FIDEICOMITIDOS, CUSTODIA Y TENENCIA

CUARTA. OBJETO DEL CONTRATO. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN** tiene por objeto la constitución de un patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FA ARROBA**, a través del cual la **FIDUCIARIA** mantenga la titularidad jurídica de los **BIENES FIDEICOMITIDOS** y que tendrá como finalidad:

- i. Radicar en nombre de la FIDUCIARIA, como administradora del FIDEICOMISO, la propiedad fiduciaria del INMUEBLE.
- ii. Modificar integralmente el presente FIDEICOMISO para permitir el desarrollo de un proyecto inmobiliario por parte de Amarilo S.A.S. (en adelante "AMARILO").
- iii. Restituir al FIDEICOMITENTE el INMUEBLE o transferirlo a quien éste instruya, previa aprobación de AMARILO.

	FA ARROBA	Versión Final Página 4 de 20
---	------------------	---

- iv. Otorgar poderes, certificaciones, coadyuvancias y en general las autorizaciones necesarias a favor de Amarilo para que se lleven a cabo las gestiones previas para efectos del desarrollo de un proyecto inmobiliario.
- v. Entregar a título de comodato precario el INMUEBLE al FIDEICOMITENTE o a AMARILO en la porción que sea requerida por esta sociedad, de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta del presente contrato. La FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del FIDEICOMITENTE o AMARILO, según el caso, en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien INMUEBLE fideicomitado.

PARÁGRAFO. La restitución del INMUEBLE a favor del FIDEICOMITENTE, así como la entrega del INMUEBLE a título de comodato a persona diferente de AMARILO o el FIDEICOMITENTE a través de otro título que conceda la tenencia del mismo, estará sometido a la aprobación previa y expresa de AMARILO.

QUINTA. BIENES FIDEICOMITIDOS. Para efectos de la conformación inicial del FIDEICOMISO, el FIDEICOMITENTE transfiere real y materialmente la suma QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 500.000).

Posteriormente, el activo del FIDEICOMISO se verá incrementado con el INMUEBLE que transferirá el FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO PRIMERO. Al FIDEICOMISO que por este documento se constituye, ingresarán los bienes y recursos que con destino a él entregue el FIDEICOMITENTE 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. No obstante lo anterior, el INMUEBLE se entenderá real y efectivamente transferido al FIDEICOMISO cuando la titularidad jurídica de dicho bien en cabeza de la FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO, conste en el correspondiente certificado de libertad y tradición, documento que el FIDEICOMITENTE se obliga a entregar a la FIDUCIARIA dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al registro de la transferencia en el folio correspondiente.

SEXTA. CUSTODIA Y TENENCIA DEL INMUEBLE. La FIDUCIARIA entregará a título de comodato precario el INMUEBLE al FIDEICOMITENTE o a AMARILO en la porción que sea requerida por esta sociedad, según lo instruya el FIDEICOMITENTE, para lo cual el FIDEICOMISO suscribirá un contrato de comodato, en el cual conste la delimitación de las áreas cuya tenencia sea entregada al FIDEICOMITENTE y/o a AMARILO. Lo anterior sin perjuicio de las áreas que actualmente hacen parte de los contratos de arrendamiento que se indican a continuación:

	FA ARROBA	Versión Final
		Página 5 de 20

- a) Contrato de arrendamiento respecto del área descrita en el Anexo (2), celebrado por el FIDEICOMITENTE con la COMPAÑÍA COMERCIAL E INDUSTRIAL LA SABANA AVESCO S.A.S., (en adelante "Avesco") el cual se encuentra vigente hasta el día treinta y uno (31) de agosto de dos mil veinte (2020).
- b) Contrato de arrendamiento respecto del área descrita en el Anexo (3), celebrado por el FIDEICOMITENTE con Avesco el cual se encuentra vigente hasta el día dieciocho (18) de octubre de dos mil veintidós (2022).

El FIDEICOMITENTE mantendrá la tenencia a título de comodato respecto de las zonas no arrendadas y las restituidas por Avesco hasta la transformación del presente FIDEICOMISO y/o hasta que AMARILO requiera la entrega material del INMUEBLE o zonas de éste.

PARÁGRAFO. El FIDEICOMITENTE, a la fecha de firma del presente Contrato, ha entregado a título de comodato a favor de AMARILO el uso de un área equivalente a 9.009 M2 que hace parte del INMUEBLE, cuya descripción se incorpora como Anexo (4).

CAPÍTULO III INSTRUCCIONES

SEPTIMA. 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. Abstenerse de registrar promesas de venta, enajenaciones, cesiones respecto del INMUEBLE y/o de los derechos fiduciarios de que sea titular el FIDEICOMITENTE, salvo previa aprobación expresa de AMARILO.
3. Salvo por la hipoteca que se deberá constituir para garantizar el crédito constructor de un proyecto inmobiliario por parte de AMARILO, abstenerse de hipotecar, gravar con anticresis o celebrar contratos de arrendamiento por escritura pública respecto del INMUEBLE, salvo previa aprobación expresa de AMARILO.
4. Abstenerse de registrar limitaciones o gravámenes a los derechos fiduciarios de que sea titular el FIDEICOMITENTE.
5. Entregar la tenencia del INMUEBLE que se transfiera al FIDEICOMISO a título de comodato precario al FIDEICOMITENTE o a AMARILO en la porción que sea requerida por esta última, de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, de acuerdo con las estipulaciones consagradas en el presente Contrato y en el contrato de comodato que se suscriba para el efecto.
6. Abstenerse de realizar modificaciones al FIDEICOMISO salvo autorización previa y expresa de AMARILO.
7. Transformar el FIDEICOMISO en un fideicomiso inmobiliario, previa instrucción de AMARILO y EL FIDEICOMITENTE, cuando AMARILO considere que sea el momento necesario, o cuando alcance el punto de equilibrio de la primera etapa de ventas, lo que

	FA ARROBA	Versión Final
		Página 6 de 20

ocurra primero. En ningún caso la transformación podrá darse antes de que la primera etapa de ventas de un proyecto inmobiliario alcance el punto de equilibrio, en los términos que en su momento acuerden las PARTES.

8. Transferir al BENEFICIARIO o a quien corresponda según este contrato o la ley, los bienes que a la liquidación del FIDEICOMISO aún formen parte de él, previa aprobación de AMARILO.
9. Realizar la inversión de los RECURSOS en el Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA de acuerdo con lo previsto en el reglamento respectivo que EL FIDEICOMITENTE declara 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.
10. Dar fiel cumplimiento a todas las instrucciones que le sean proporcionadas por el FIDEICOMITENTE mediante documento escrito y que no contraríen lo establecido en el presente Contrato.

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 las siguientes:

1. Transferir a la FIDUCIARIA de manera irrevocable el cien por ciento (100%) de la propiedad del INMUEBLE.
2. Presentar a la FIDUCIARIA los siguientes documentos: (i) La escritura pública por medio de la cual se transfiere el INMUEBLE al FIDEICOMISO dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la firma de la misma; y (ii) El folio de matrícula inmobiliaria que identifica al INMUEBLE, donde conste la inscripción de la escritura pública referida en el Numeral (i) anterior, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a que se realice la inscripción y anotación de la transferencia del INMUEBLE al FIDEICOMISO.
3. Recibir el bien INMUEBLE a título de comodato, quien lo podrá entregar al mismo título a AMARILO. LA FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del FIDEICOMITENTE o AMARILO, según el caso, en razón de la tenencia que ejerzan sobre el bien INMUEBLE fideicomitado.
La entrega total o parcial del INMUEBLE a título de comodato a favor de AMARILO, deberá realizarse a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios, libre de gravámenes y medidas cautelares, y a paz y salvo por concepto de impuesto predial y complementarios, así como contribuciones de valorización y libre de cualquier tipo de maquinaria o instrumentos que se encuentran fijados o empotrados.
4. Transferir el INMUEBLE libre de gravámenes, impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato y a paz y salvo por concepto de impuestos, contribuciones y servicios públicos.
5. Llevar a cabo el desmonte de la operación de procesamiento de alimentos dando cumplimiento a la normatividad aplicable (incluyendo la normatividad vigente en materia

	FA ARROBA	Versión Final Página 7 de 20
---	------------------	---

ambiental) de manera que no se vaya a afectar el normal desarrollo de un proyecto inmobiliario por parte de AMARILO.

6. Adoptar medidas de seguridad razonables para Impedir cualquier tipo de usurpación y perturbación que se ocasionen por su culpa o de terceros a los bienes que conforman el FIDEICOMISO. En caso de que dichas medidas no sean aplicada oportunamente, serán de su cargo la indemnización de perjuicios a que haya lugar frente al FIDEICOMISO o a terceros afectados.
7. Adelantar todas las gestiones y acciones que se requieran para la defensa de los BIENES FIDEICOMITIDOS.
8. El FIDEICOMITENTE se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios del INMUEBLE que se llegue aportar al FIDEICOMISO.
9. Abstenerse de realizar los siguientes actos: (i) Prometer en venta, transferir enajenar, restringir o limitar de cualquier manera el dominio, posesión y/o tenencia del INMUEBLE, salvo que medie consentimiento previo y expreso por parte de AMARILO; (ii) Prometer en venta, ceder, transferir, enajenar, restituir, restringir o limitar de cualquier manera los derechos fiduciarios de los cuales es titular en virtud del presente Contrato, salvo previa aprobación expresa de AMARILO; (iii) Solicitar la restitución del INMUEBLE al FIDEICOMISO, salvo previa aprobación expresa y por escrito de AMARILO; y (iv) Solicitar a la FIDUCIARIA modificaciones al Contrato o realizar instrucciones contrarias a lo previsto en los Numerales (i), (ii) y (iii) anteriores, salvo previa aprobación expresa y por escrito de Amarilo.
10. Pagar los derechos notariales, de beneficencia y registro derivados de la transferencia del bien INMUEBLE fideicomitado al FIDEICOMISO.
11. 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.
12. Prestar su colaboración a la FIDUCIARIA para la realización del fin establecido en este contrato.
13. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato.
14. El FIDEICOMITENTE se obliga a declarar y pagar el impuesto predial que se genere sobre todos y cada uno de los inmuebles que sean aportados al FIDEICOMISO.
15. 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,

	FA ARROBA	Versión Final Página 8 de 20
---	------------------	---

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.

16. Cumplir el manual de publicidad de la FIDUCIARIA el cual declara conocer y recibir al momento de firma del presente contrato. Así mismo se obliga a no utilizar publicidad de la FIDUCIARIA sin su sin autorización previa y escrita.
17. El FIDEICOMITENTE se abstendrá de prometer en venta, ceder, transferir, enajenar, restringir o limitar de cualquier manera los derechos fiduciarios de los cuales es titular en virtud del presente Contrato, salvo aprobación previa y expresa de AMARILO. Tanto la FIDUCIARIA como el FIDEICOMITENTE se abstendrán de realizar modificaciones contrarias a lo previsto en las cláusulas anteriores, salvo previa aprobación expresa AMARILO.
18. 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; (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; (iv) que el presente negocio fiduciario no se celebra como mecanismo de defraudación o evasión tributaria, toda vez que las actividades que desarrollará la FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO corresponden a las instruidas por el FIDEICOMITENTE para cumplir con el objeto y la finalidad establecidos en el mismo.

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. Son derechos del FIDEICOMITENTE:


1. Exigir a la FIDUCIARIA el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este Contrato y en la Ley.
2. Exigir a la FIDUCIARIA las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este Contrato conforme a la legislación vigente.
3. Exigir a la FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada del presente Contrato.

	FA ARROBA	Versión Final
		Página 9 de 20

4. Exigir a la FIDUCIARIA a la terminación de este Contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del FIDEICOMISO y a la restitución de los bienes que lo conforman de acuerdo con lo establecido en este Contrato.
5. Los demás derechos establecidos en este Contrato y en la Ley.

UNDÉCIMA. 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 del FIDEICOMISO, en cuanto tenga conocimiento o 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 llegue a su conocimiento o se la proporcione EL FIDEICOMITENTE.
3. Entregar el INMUEBLE, a título de comodato precario, por el término de vigencia del presente Contrato, al FIDEICOMITENTE o a AMARILO en la porción que sea requerida por esta última, de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta del presente contrato. La FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del FIDEICOMITENTE o AMARILO, según el caso.
4. Restituir al FIDEICOMITENTE el bien INMUEBLE fideicomitado, o transferirlo a quien éste instruya, de acuerdo con las instrucciones impartidas por éste al respecto, de conformidad con lo establecido en el presente Contrato, siempre que medie autorización previa y expresa de AMARILO.
5. La FIDUCIARIA por instrucción irrevocable del FIDEICOMITENTE se abstendrá de celebrar como vocera del FIDEICOMISO los siguientes actos: (i) Promesas de venta, transferencias, enajenaciones, restituciones, restricciones o limitaciones respecto del derecho de dominio, posesión o entrega a título de tenencia del INMUEBLE, los cuales únicamente se podrán celebrar siempre que medie consentimiento previo y expreso por parte de AMARILO; y (ii) Promesas de venta, cesiones, transferencias, enajenaciones, restricciones o limitaciones sobre los derechos fiduciarios de los cuales es titular el FIDEICOMITENTE en virtud del presente Contrato, los cuales se podrán celebrar siempre que medie consentimiento previo, expreso y por escrito por parte de AMARILO.
6. 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, 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 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.
7. 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

	FA ARROBA	Versión Final
		Página 10 de 20

respuesta por parte del FIDEICOMITENTE, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna a la FIDUCIARIA.


8. 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.
9. Informar al FIDEICOMITENTE las circunstancias que surjan durante 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.
10. Mantener los bienes del FIDEICOMITENTE separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
11. Las demás que se consignent en el presente contrato o en la ley.

DUODÉCIMA. OBLIGACIONES DE AMARILO.

1. Preparar y presentar ante las autoridades competentes, toda la documentación de orden técnico, jurídico y financiero que sea requerida para el desarrollo del proyecto inmobiliario.
2. Contratar todos los estudios, incluyendo, pero sin limitarlos a ellos, los estudios de orden técnico y de detalle de ingeniería, redes, urbanismo, hidráulicos, servicios públicos domiciliarios, arquitectónicos, ambientales, levantamientos topográficos, necesarios para el desarrollo de un proyecto inmobiliario.
3. Ejecutar directamente la gerencia, comercialización y construcción del proyecto inmobiliario que se desarrolle en el INMUEBLE.
4. Asumir los costos asociados a la propiedad y mantenimiento del INMUEBLE o las porciones del mismo, en la medida en que sean recibidas materialmente y a título de comodato.
5. Las demás previstas en el acuerdo marco para el desarrollo del proyecto celebrado entre el FIDEICOMITENTE y AMARILO el día 31 de enero de 2020.

DECIMA TERCERA. 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 fideicomitidos, todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración, previa ejecución del procedimiento establecido en el párrafo segundo de la cláusula Decima Sexta.
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 del

	FA ARROBA	Versión Final
		Página 11 de 20

FIDEICOMITENTE.

DECIMA CUARTA. 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 INMUEBLE, toda vez que la misma es exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE; (ii) la tenencia y custodia del INMUEBLE toda vez que la misma estará en cabeza del FIDEICOMITENTE o de AMARILO en la porción que sea requerida por esta última, según sea el caso; (iii) aspectos fiscales y requerimientos de las autoridades tributarias, en estos eventos será el FIDEICOMITENTE quien aportará los RECURSOS; (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 FIDEICOMITENTE en calidad de comodatarario.

CAPÍTULO V REMUNERACIÓN Y GASTOS

DECIMA QUINTA. - REMUNERACION 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 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, e incluye la administración de un bien inmueble.
2. Por la suscripción de cada documento legal tales como otrosíes al contrato fiduciario, contratos de arrendamiento, derechos de fiduciarios, contratos de disposición o gravamen de los bienes aportados salvo los derivados de la liquidación del FIDEICOMISO se cobrará una comisión de cero punto cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (0.5 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 S.A., 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

	FA ARROBA	Versión Final Página 12 de 20
---	------------------	--

recursos en cuentas bancarias, la FIDUCIARIA cobrará la misma comisión que corresponda a su Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA.

4. 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, la cual no excederá, en todo caso, de un (1) salario mínimo mensual legal vigente.

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: El FIDEICOMITENTE recibirá el reembolso del pago de la comisión fiduciaria en los términos del acuerdo marco para el desarrollo del proyecto celebrado entre el FIDEICOMITENTE y AMARILO el día 31 de enero de 2020. La presente disposición no es oponible a la FIDUCIARIA, toda vez que no es parte del acuerdo suscrito.

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 judicial, y previo requerimiento por parte de la FIDUCIARIA al FIDEICOMITENTE con una antelación de cinco (5) días hábiles, descuente automáticamente 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.

PARÁGRAFO QUINTO: Las sumas derivadas de la remuneración de la FIDUCIARIA, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la ley.

DECIMA SEXTA. 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 del FIDEICOMITENTE.

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

1. La comisión fiduciaria.

	FA ARROBA	Versión Final Página 13 de 20
---	------------------	--

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 su dictamen sobre los estados financieros del FIDEICOMISO por solicitud del FIDEICOMITENTE, 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 el FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
6. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del negocio fiduciario.
7. El pago de los gastos en que se deba incurrir para la protección de los bienes del FIDEICOMISO.
8. La defensa judicial del FIDEICOMISO, cuando las circunstancias así lo exijan.
9. 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, previa solicitud de la FIDUCIARIA con una antelación de cinco (5) días hábiles. De no suministrarlos en ese plazo, se descontarán automáticamente y sin requerirse ningún consentimiento adicional diferente al que se otorga a través de la presente Contrato. En todo caso El FIDEICOMITENTE los pagará con la sola demostración sumaria de los mismos.

PARÁGRAFO TERCERO: La certificación suscrita por el Representante Legal de la FIDUCIARIA y su 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.

DECIMA SÉPTIMA. 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 por 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

	FA ARROBA	Versión Final
		Página 14 de 20

remita copia de la misma a la FIDUCIARIA, o por LA FIDUCIARIA con copia dirigida a cada uno de los FIDECOMITENTES.

2. Cada FIDECOMITENTE votará de conformidad con el porcentaje de unidades o 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 (70%) de los derechos representados en el FIDEICOMISO.

CAPÍTULO VII DURACIÓN, MODIFICACIÓN, TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN

DECIMA OCTAVA. DURACIÓN. El presente contrato tendrá una duración indefinida que estará sometida al cumplimiento del punto de equilibrio de la primera etapa de ventas de un proyecto inmobiliario o cuando AMARILO considere que sea al momento necesario para transformar el presente Contrato.

DECIMA NOVENA. MODIFICACIONES AL CONTRATO. El presente Contrato podrá modificarse de común acuerdo entre el FIDECOMITENTE y la FIDUCIARIA por documento privado, previa aprobación expresa de AMARILO.

VIGÉSIMA. TERMINACIÓN. El Contrato terminará por:

1. 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.
2. Por la renuncia de la FIDUCIARIA, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
3. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la FIDUCIARIA en los siguientes casos:
 - Por incumplimiento del FIDECOMITENTE a su 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 tres (3) meses.
4. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria y demás gastos del FIDEICOMISO por un periodo consecutivo de tres (3) meses.
5. Por solicitud del FIDECOMITENTE, previa aprobación de AMARILO, presentada a la FIDUCIARIA con treinta días calendario de antelación, siempre y cuando la liquidación del FIDEICOMISO no afecte a terceros o beneficiarios, ni a la finalidad del presente Contrato. En este evento, el FIDECOMITENTE o AMARILO deberán pagar a la FIDUCIARIA, a título de

	FA ARROBA	Versión Final Página 15 de 20
---	------------------	--

indemnización, un valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.

6. Por encontrarse el FIDEICOMITENTE, la FIDUCIARIA o AMARILO incluidos 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 PRIMERA. LIQUIDACIÓN. Ocurrida una causal de terminación del presente contrato, la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar los 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. 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), y (iii) Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el FIDEICOMISO.
2. Una vez canceladas todas las obligaciones, los excedentes se entregarán al FIDEICOMITENTE o a quien éste designe dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. Son 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 en su etapa de liquidación y siempre y cuando no existan recursos para ello en el 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 obligados 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.

PARAGRAFO SEGUNDO. Todos los gastos del FIDEICOMISO pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos de este, 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 y Amarilo con la firma del presente Contrato.

PARÁGRAFO TERCERO. Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo del FIDEICOMITENTE 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, acompañada de sus respectivos soportes.

PARÁGRAFO CUARTO. La FIDUCIARIA se reserva el derecho a renunciar a facturar la comisión fiduciaria durante la etapa de liquidación del FIDEICOMISO cuando considere que las circunstancias propias de esta etapa no generan la causación y cobro de comisiones para el FIDEICOMITENTE. La

	FA ARROBA	Versión Final
		Página 16 de 20

decisión de no facturar la comisión fiduciaria durante la etapa de la liquidación es una potestad autónoma y exclusiva de la FIDUCIARIA en la que no media la voluntad del FIDEICOMITENTE. Por consiguiente, la obligación de pago de la comisión fiduciaria se mantendrá a cargo del FIDEICOMITENTE y estará vigente hasta el momento en que el FIDEICOMISO se liquide de manera definitiva.

CAPÍTULO VIII VARIOS

VIGESIMA SEGUNDA. NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL. El FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA acuerdan para todos los efectos del presente contrato, como domicilio la ciudad de Bogotá. Las comunicaciones o notificaciones de las partes se harán a cualquiera de las direcciones que adelante se determinan.

La FIDUCIARIA haciendo uso de este mecanismo de comunicación, remitirá al FIDEICOMITENTE a cualquiera de las mencionadas direcciones, a elección de la FIDUCIARIA, cualquier tipo de información, dentro de la cual se incluirán sin limitación, informes periódicos y finales, rendiciones de cuentas y facturas o cuentas de cobro.

EL FIDEICOMITENTE

Dirección: Carrera 7 No. 71-21 Torre B Oficina 1008, Bogotá D.C.
e-mail: cfontalvo@larrainvial.com

LA FIDUCIARIA

Dirección: Calle 34 No. 6-61 Piso 3, Bogotá D.C.
Teléfono: 3394400
e-mail: spalomino@credicorpcapital.com

AMARILO S.A.S.

Dirección: Calle 90 No. 11A-27, Bogotá D.C.
Teléfono: 5803300
e-mail: josehernan.arias@amarilo.com


El FIDEICOMITENTE y AMARILO avisarán por escrito a la FIDUCIARIA cualquier cambio en las direcciones antes señaladas, so pena de que se entienda válidamente notificado mediante la remisión de la información a cualquiera de las direcciones anteriormente registradas. En el evento en que no sea posible localizar al FIDEICOMITENTE y/o a AMARILO, se tratará de acudir a otros medios con que se cuente, tales como comunicación telefónica o correo electrónico, pero si ello no fuere suficiente o no compareciere el FIDEICOMITENTE, la FIDUCIARIA procederá de acuerdo con su propio criterio, pero de modo tal que sus actividades consulten la finalidad del contrato, en el marco de éste y de la ley.

	FA ARROBA	Versión Final Página 17 de 20
---	------------------	--

PARÁGRAFO: En el evento que no sea posible la localización del FIDEICOMITENTE y/o AMARILO y/o 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 (2) comunicaciones escritas con intervalos de veinte (20) días calendario, requiriéndolos en tal sentido a la última dirección de correspondencia registrada en LA FIDUCIARIA, se procederá, con respecto a las personas ilocalizables, de la siguiente manera:

1. Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que la FIDUCIARIA se encuentra autorizada expresa y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del FIDEICOMISO de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La FIDUCIARIA realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del PATRIMONIO AUTONOMO y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso que los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes, la FIDUCIARIA los solicitará al BENEFICIARIO o a la persona encargada de impartir instrucciones, si son personas distintas de 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 a EL 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 de EL FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en la Cartera 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 a EL FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIO, previa aprobación de AMARILO, 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 de el 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 INMUEBLE a título de restitución de aporte o de beneficio, respectivamente.

VIGESIMA TERCERA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y MECANISMOS DE MITIGACION DE RIESGO. El FIDEICOMITENTE se obliga a actualizar, por lo menos una vez al año, la información requerida por la FIDUCIARIA para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera.

	FA ARROBA	Versión Final Página 18 de 20
---	------------------	--

La FIDUCIARIA aplicará diferentes sistemas de gestión de riesgo (SARLAFT), de Mercado, Crédito 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.

VIGESIMA CUARTA. CESIONES. Una vez perfeccionado el presente Contrato, no podrá cederse, salvo autorización previa y expresa de AMARILO. En el evento de ser cedido a otra sociedad fiduciaria, por instrucción del FIDEICOMITENTE, mediando aprobación previa y expresa de AMARILO, el FIDEICOMITENTE deberá indemnizar a la FIDUCIARIA por un valor equivalente a tres (3) meses de COMISIÓN FIDUCIARIA.

VIGESIMA QUINTA. CONFLICTO DE INTERESES. En los términos del Numeral 2.5.5. de la Parte II - Título II - Capítulo I y Numeral 2.2.6 del Título V-Capítulo I de la Circular Básica Jurídica, 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.

VIGESIMA SEXTA. INDEMNIDAD. EL FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente Contrato, se obliga a mantener indemne a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y como vocera del FIDEICOMISO, en el evento en que sea requerida por cualquier concepto, por posibles responsabilidades de naturaleza fiscal, 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.

VIGESIMA SÉPTIMA. 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 y, de acuerdo con los términos y condiciones de la ley colombiana y 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 el FIDEICOMITENTE. De conformidad con la legislación colombiana, el FIDEICOMITENTE podrá ejercer sus derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir sus datos personales enviando su solicitud a servicioalcliente@credicorpcapital.com.

VIGESIMA OCTAVA. TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO. Salvo las acciones de cobro o ejecución de obligaciones dinerarias y la restitución del bien o bienes aportados al FIDEICOMISO o dados en comodato, que quedan sujetas a la jurisdicción ordinaria, toda controversia relativa a este Contrato,

	FA ARROBA	Versión Final
		Página 19 de 20

a su celebración, ejecución, interpretación desarrollo o terminación, que no pueda resolverse en forma directa por las partes de conformidad con lo dispuesto anteriormente, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento.

El Tribunal de Arbitramento se regirá por lo dispuesto en las normas colombianas, teniendo en cuenta las siguientes reglas:

1. El Tribunal funcionará en Bogotá D.C. y sesionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., sujetándose a lo dispuesto en la Ley 1.563 de 2012, al Reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. y demás normas concordantes o que los deroguen.
2. Estará integrado por un (1) árbitro de la Lista A del Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá si la demanda es igual o no supera la suma equivalente a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes, o por tres (3) árbitros tomados de dicha lista si la demanda supera la suma indicada. El (los) árbitro(s) será(n) designado(s) por acuerdo entre las Partes y, en caso de no existir dicho acuerdo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a aquel en que una de ellas proponga el (los) nombre(s) a la otra, será(n) designado(s) por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C.
3. El Tribunal decidirá en derecho.
4. La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas del citado Centro de Conciliación y Arbitraje.

VIGESIMA NOVENA. REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO. Podrá modificarse este Contrato, de común acuerdo entre el FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA, previa autorización de AMARILO.

Para constancia de lo anterior, se suscribe en tres ejemplares del mismo valor y tenor, el cuatro (4) de agosto de dos mil veinte (2020). **Por la Fiduciaria se firma el 5 de Agosto de 2020**

La fiduciaria,



DOLLY LOPEZ PALENCIA
Representante Legal Suplente
CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

VoBo
Firmado digitalmente por VoBo LCVL
Fecha: 2020.08.05 09:37:08 -05'00'

El fideicomitente,

DocuSigned by:


4BCD3181AB994A3...
CLAUDIA JOHANNA FONTALVO MORENO

Representante Legal Suplente LARRAIN VIAL COLOMBIA S.A. COMISIONISTA DE BOLSA como vocera y administradora del FONDO DE CAPITAL PRIVADO POR COMPARTIMENTOS RAÍZ COMPARTIMENTO I

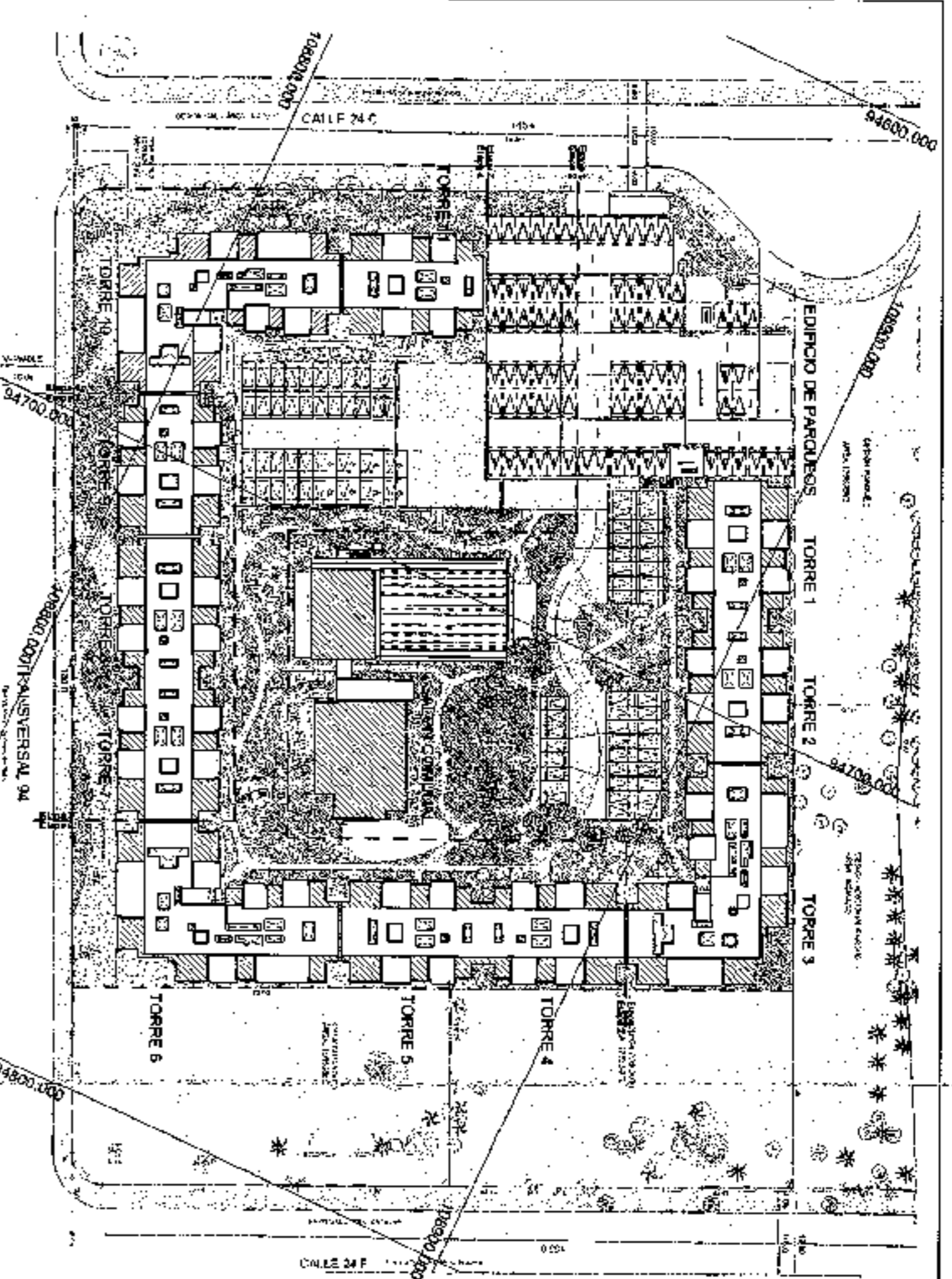
	FA ARROBA	Versión Final
		Página 20 de 20

Igualmente, comparece, **JOSÉ HERNÁN ARIAS ARANGO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.254.913, quien actúa en calidad de representante legal de AMARILO S.A.S., sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993), otorgada en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante escritura pública número tres mil once (3.011) del primero (01) de junio de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaria Treinta y Dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita bajo el Número 01640105 del Libro IX, la misma se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, NIT. No. 800.185.295-1, todo lo cual se acredita con en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C.; quien manifestó conocer y aceptar las obligaciones y prerrogativas que a su cargo se encuentran contenidas en el presente Contrato.

DocuSigned by:

AE2C56F7EBA0452...
JOSÉ HERNÁN ARIAS ARANGO.
Representante Legal Suplente
Amarilo S.A.S.

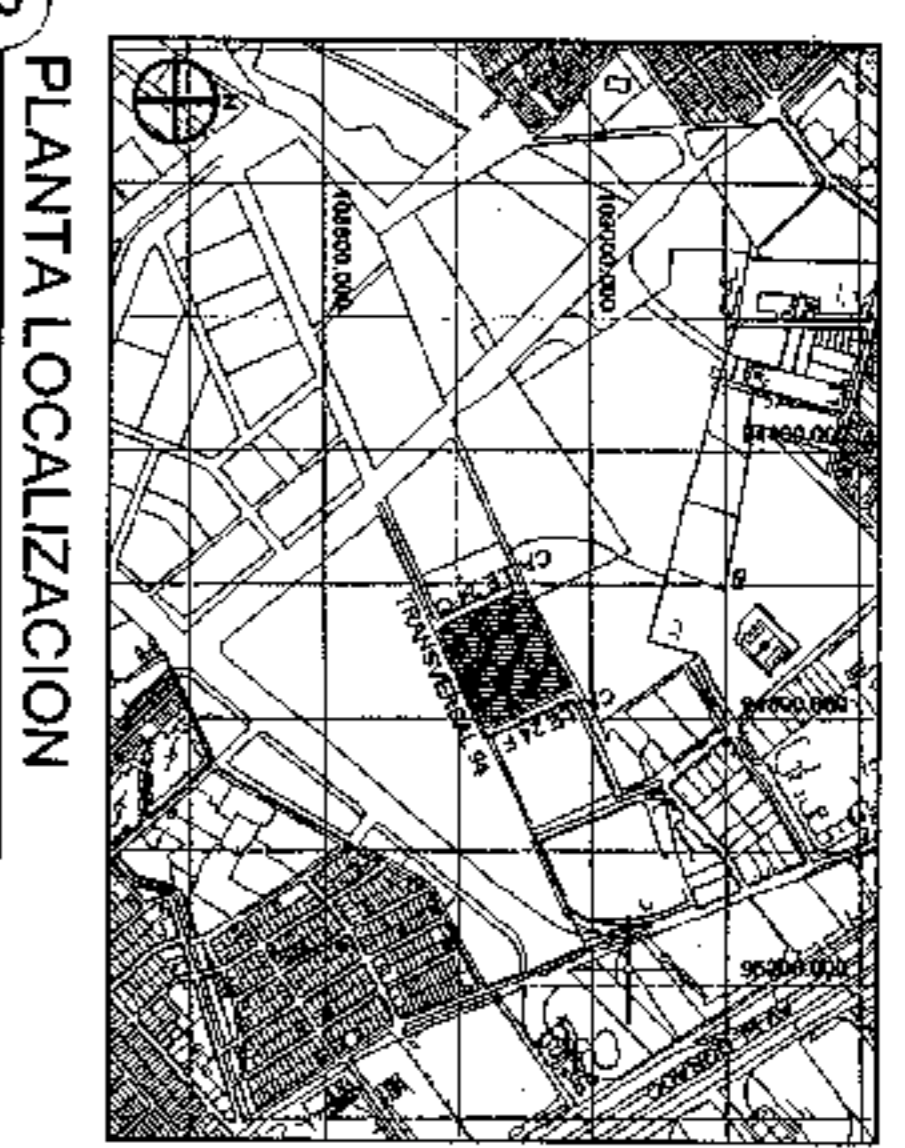
Hoja de firmas del FA ARROBA



1 ST-PLANTA CUBIERTAS
1:1.750

Nota:
Se actualizan las etapas 3 y 4

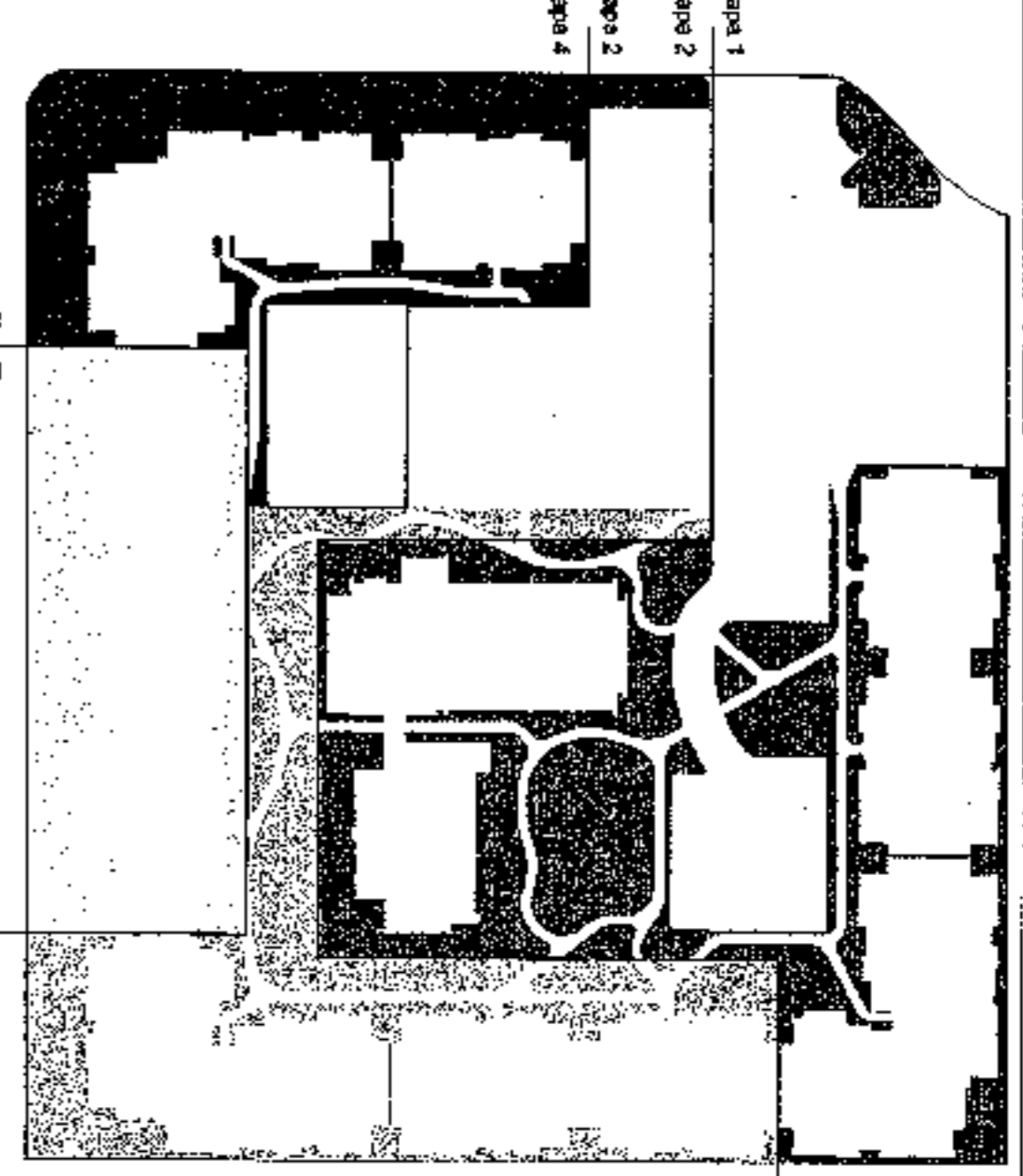
Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
Código de Desarrollo de Bso
Código de Uso II
Código de Desarrollo de Bso



2 PLANTA LOCALIZACION
1:1.25

Detalle de Cerramiento: 2.23 de 1.1

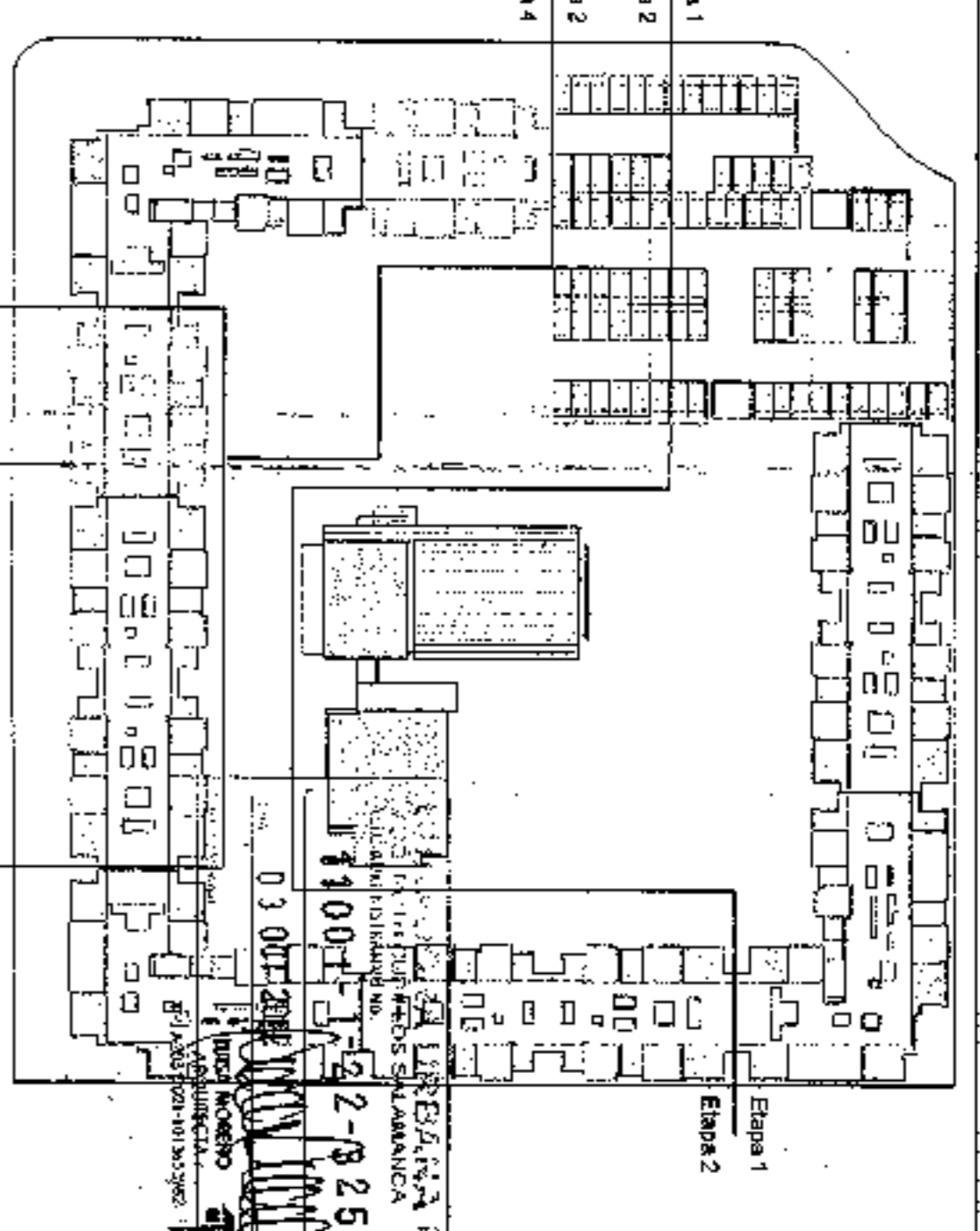
3 DETALLE CERRAMIENTO
1:1.25



4 ZONAS VERDES
1:1.750

Tabla de Resumen:

ETAPA	AREA	PERIMETRO	COMENTARIOS
ETAPA 1	1000	1000	
ETAPA 2	1000	1000	
ETAPA 3	1000	1000	
ETAPA 4	1000	1000	
TOTAL	4000	4000	



5 CUBIERTA VERDE
1:1.750

Tabla de Resumen:

ETAPA	AREA	PERIMETRO	COMENTARIOS
ETAPA 1	1000	1000	
ETAPA 2	1000	1000	
ETAPA 3	1000	1000	
ETAPA 4	1000	1000	
TOTAL	4000	4000	

11 CUADRO DE UE POR ETAPA

Tabla de Resumen:

ETAPA	AREA	PERIMETRO	COMENTARIOS
ETAPA 1	1000	1000	
ETAPA 2	1000	1000	
ETAPA 3	1000	1000	
ETAPA 4	1000	1000	
TOTAL	4000	4000	

ETAPA	AREA	PERIMETRO	COMENTARIOS
ETAPA 1	1000	1000	
ETAPA 2	1000	1000	
ETAPA 3	1000	1000	
ETAPA 4	1000	1000	
TOTAL	4000	4000	

6 CUADRO GENERAL

7 CUADRO ETAPA 1

8 CUADRO ETAPA 2

9 CUADRO ETAPA 3

10 CUADRO ETAPA 4

PROYECTO: **SENDEROS DE MODELLA**
DIRECCION LOCAL: CL 24E 94 51
PREDIO: Director Provisional: CL 24E 94 88

BOGOTÁ

PROYECTO: **ARQUITECTONICO**

PROYECTISTA: **AMARILLO**

PROYECTISTA: **ARQ. LUIS WILLIAMSON MONTAÑA**

ARQ. COORDINADOR: **ARQ. RAFAEL TRUJANO**
ARQ. COORDINADOR: **ARQ. SONIA GARCIA**

ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

NOTA:
Las escaleras protegidas de las Unidades Educativas (Torres-Salon Comunal y Ed-04) son resistentes al fuego (Muros y Puertas) Según lo dispuesto en NSR 10.37

MODIFICACIONES
CUADRO TUBERIAS
ED-04 CUBIERTAS ALUMINUM
11001.1 - 21-4-875
Fecha: 03 JUL 2002

VERIFICACION: **01** CONSECUTIVO: **001**

FECHA: Diciembre 2001
ESCALA: 1:750
BOGOTÁ, JSA

CONSEJO DE REGULACION
PROYECTO: VAS-DC-ST-06483-11/AL-BOGOTÁ

PROYECTO: **SENDEROS DE MODELLA**

PROYECTISTA: **AMARILLO**

PROYECTISTA: **ARQ. LUIS WILLIAMSON MONTAÑA**

PROYECTO: **SENDEROS DE MODELLA**

PROYECTISTA: **AMARILLO**

PROYECTO: **SENDEROS DE MODELLA**

PROYECTISTA: **AMARILLO**

PROYECTO: **SENDEROS DE MODELLA**

PROYECTISTA: **AMARILLO**

PROYECTO: **SENDEROS DE MODELLA**

PROYECTISTA: **AMARILLO**

PROYECTO: **SENDEROS DE MODELLA**

PROYECTISTA: **AMARILLO**

PROYECTO: **SENDEROS DE MODELLA**

PROYECTISTA: **AMARILLO**

PROYECTO: **SENDEROS DE MODELLA**

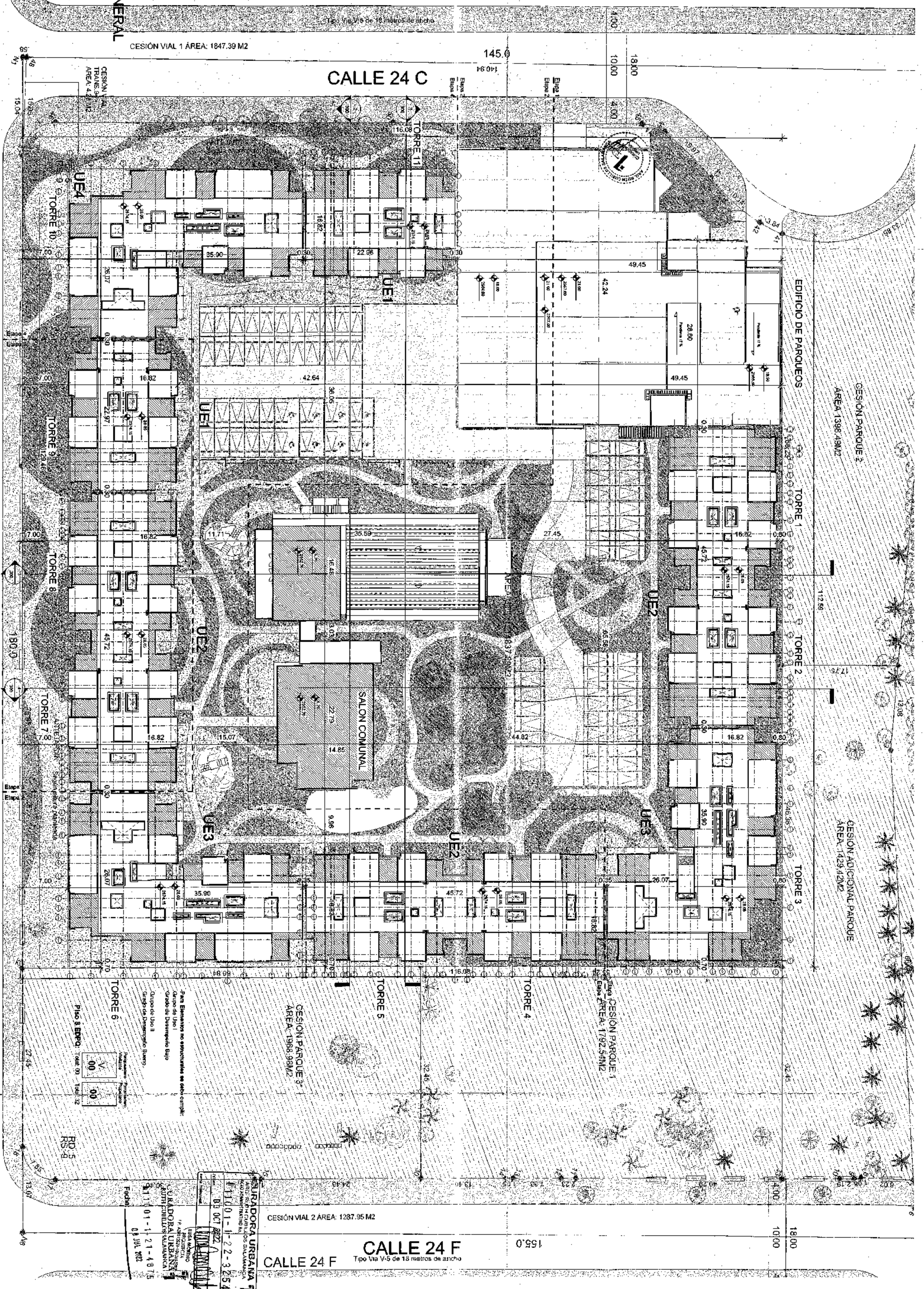
PROYECTISTA: **AMARILLO**

PROYECTO: **SENDEROS DE MODELLA**

PROYECTISTA: **AMARILLO**

PROYECTO: **SENDEROS DE MODELLA**

PROYECTISTA: **AMARILLO**



ST-PLANTA GENERAL
CUBIERTAS
1:250

TRANSVERSAL 94

CALLE 24 C

CALLE 24 F

CESIÓN VIAL 1 ÁREA: 1847.39 M2

CESIÓN VIAL 2 ÁREA: 1287.95 M2

Para Elementos no estructurales se debe cumplir:
Código de Diseño: E-100
Código de Diseño: E-100
Código de Diseño: E-100

SAVEDRA URBANA 7
CALLE 24 F - 1-2-2-3-251
01 01 01 - 1-2-1-18-15
01 JUL 2022

NOTA:
Las escaleras protegidas de las Unidades Edificatorias (Torres, Salon Comunal y EPD) son resistentes al fuego (límites y Puertas) Según lo dispuesto en NSR K.3.7

ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
ING. FERRER
Tiro Ferrer Arango
MAT 20200405 ONO

PROYECTO: ARQUITECTONICO
PROYECTADO: AMARILLO
PROYECTISTA: AMARILLO

PROYECTO: SENDEROS DE MODELIA
PROYECTADO: BOGOTA

PROYECTO: VARGAS-WILLIAMSON
ARQUITECTURA - URBANISMO
ARC JUAN VARGAS CAMACHO
ARC LUPE WILLIAMSON MONTAÑA

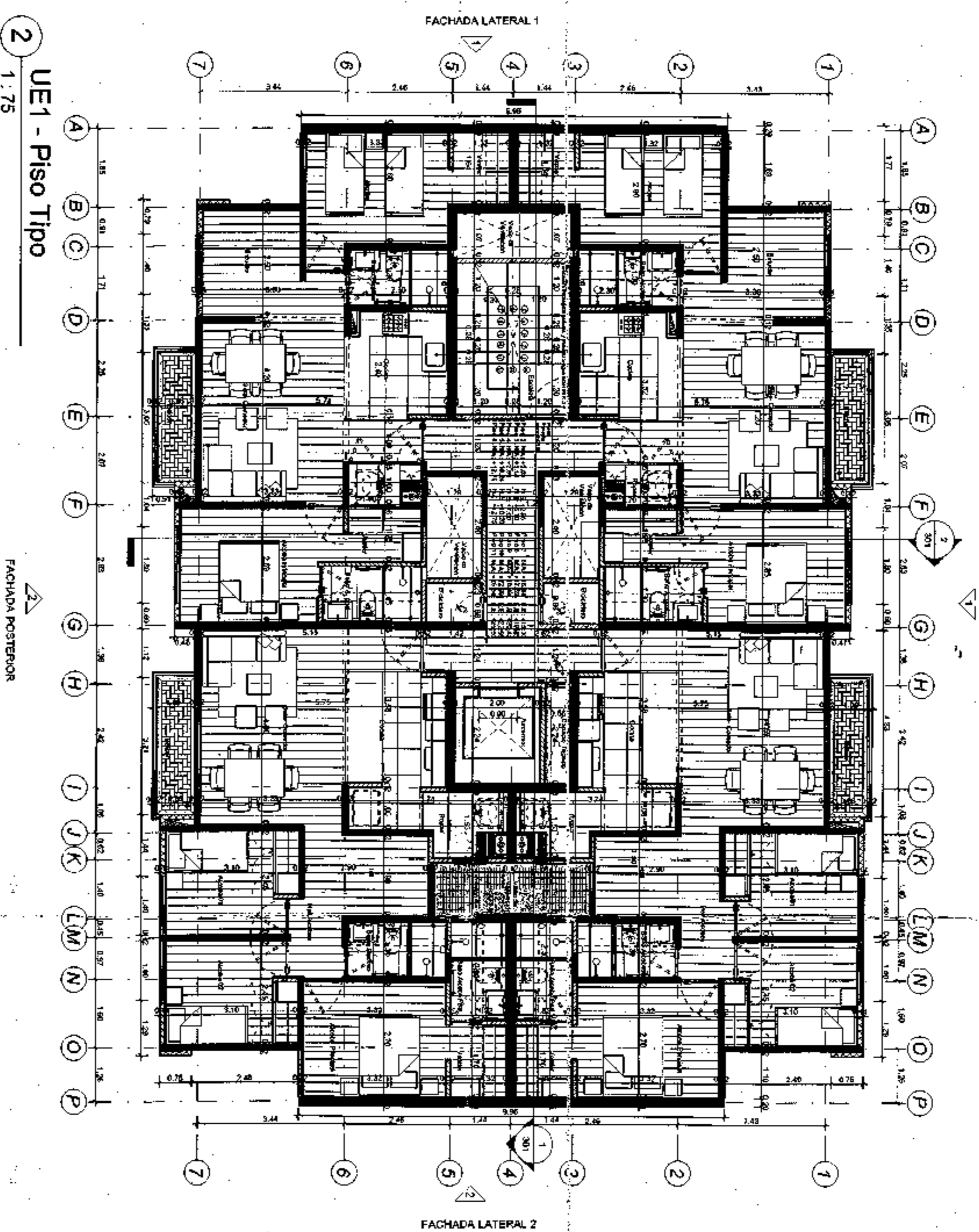
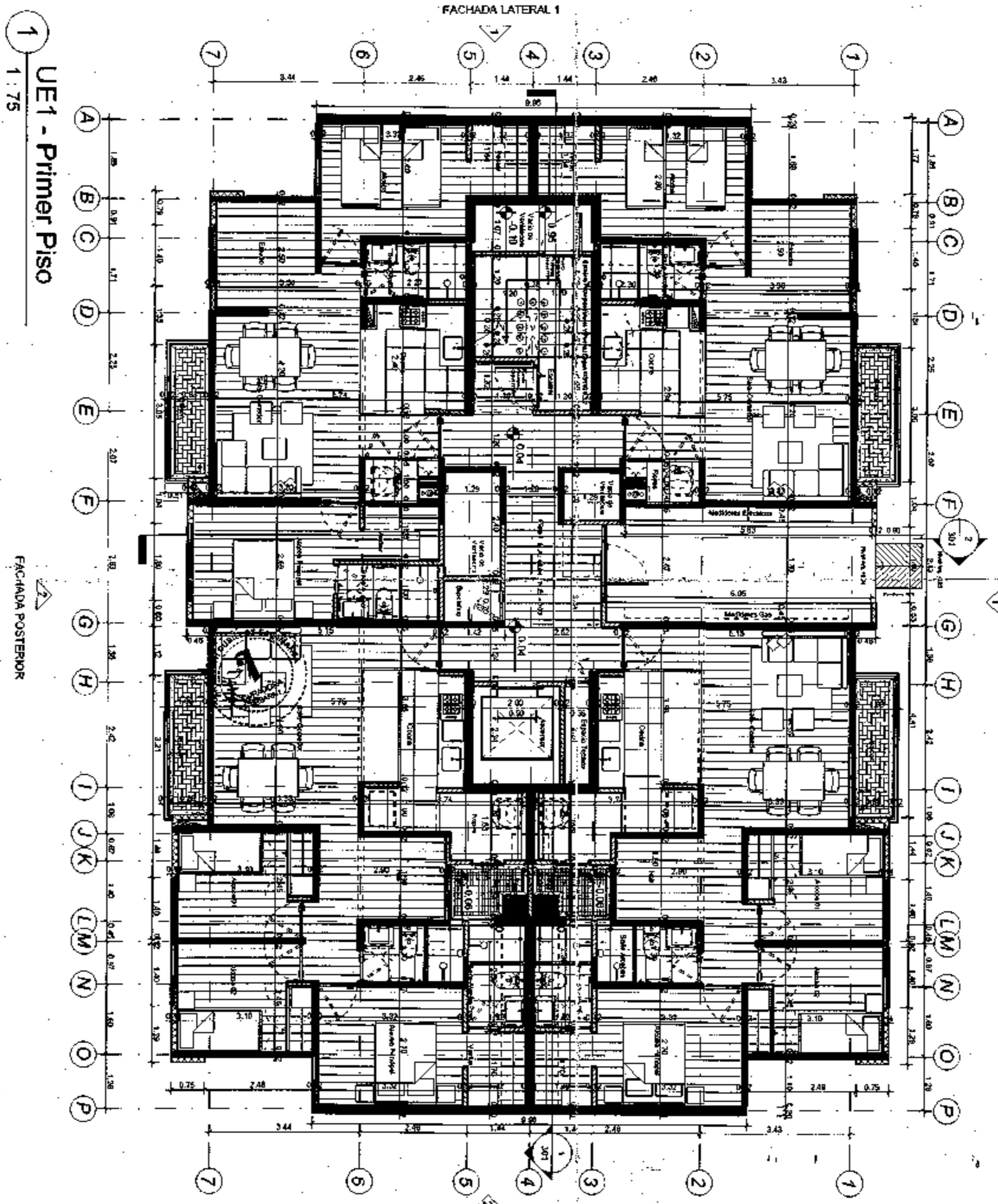
PROYECTO: PLANTA GENERAL CUBIERTA
VERIFICADO: 01 / CONSEJERO: 006

FECHA: Diciembre 2021
ESCALA: 1:250

PROYECTO: PLANTA GENERAL CUBIERTA
DISEÑADO: J.S.A.
ESCALA: 6

PROYECTO: PLANTA GENERAL CUBIERTA
DISEÑADO: J.S.A.
ESCALA: 6

PROYECTO: PLANTA GENERAL CUBIERTA
DISEÑADO: J.S.A.
ESCALA: 6



Cantidad Reclamaciones:
 Pisos 2 y 10: 18
 Pisos 11: 1
 TOTAL: 49

Para Demosno no
 disparar de los 11
 Grados de Demosno 600

CURADORA URBANA
 AV. CALLES SALAMANCA
 N° 1001-1-21-1875
 Fecha: 08 JUN 2021

CURADORA URBANA
 AV. CALLES SALAMANCA
 N° 1100
 03 OCT 2020

PROYECTO: SENDEROS DE MODELLA	
PRECIO: Director: Bogota, D.C. 2018 \$4.150.000.000 Director: Bogota, D.C. 2018 \$1.300.000.000	
UBICACION: BOGOTA	
PROYECTO: ARQUITECTONICO	
PROYECTANTE: 	
PARA CALIFICACION: Ing. Emil Torres Av. Avenida Sur 100	
ELEMENTOS NO ESTIMADOS:	
MODIFICACIONES: 	
ASOCIACION URBANA INTERESADA: CURADORA URBANA	
CONVENCION: UE1 ARQUITECTONICO PLANTA PRIMER PISO - PISO TIPO	
VERSION: 01 / CONSECUENTE: 008	APROBADO POR: DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO Y MOVILIDAD APROBADO POR: COMISION DE REGULARIDAD
FECHA: Diciembre 2021 ESCALA: 1:75	INGENIERO: J.S.A. 8
PROYECTO: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO	

PROYECTO: CURADORIA URBANA

VARGAS-WILLIAMSON
ARQUITECTURA + URBANISMO
ARQ. JAVIER VARGAS OLMEDO
ARQ. LUIS WILLIAMSON KORTINIA

PROYECTO: SENDEROS DE MODELLA

DIRECCION LOCAL: CL 24F N° 51 86
PREDD: Direccion Previsional: CL 24C 94 86

UBICACION: BOGOTA

PROYECTO: ARQUITECTONICO

PROYECTISTA: AMARILLO

PROYECTISTA: JAVIER VARGAS OLMEDO
LUIS WILLIAMSON KORTINIA

PROYECTISTA: Arq. Luis Tamayo
Arq. Juan Carlos Guzman

ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

MODIFICACIONES

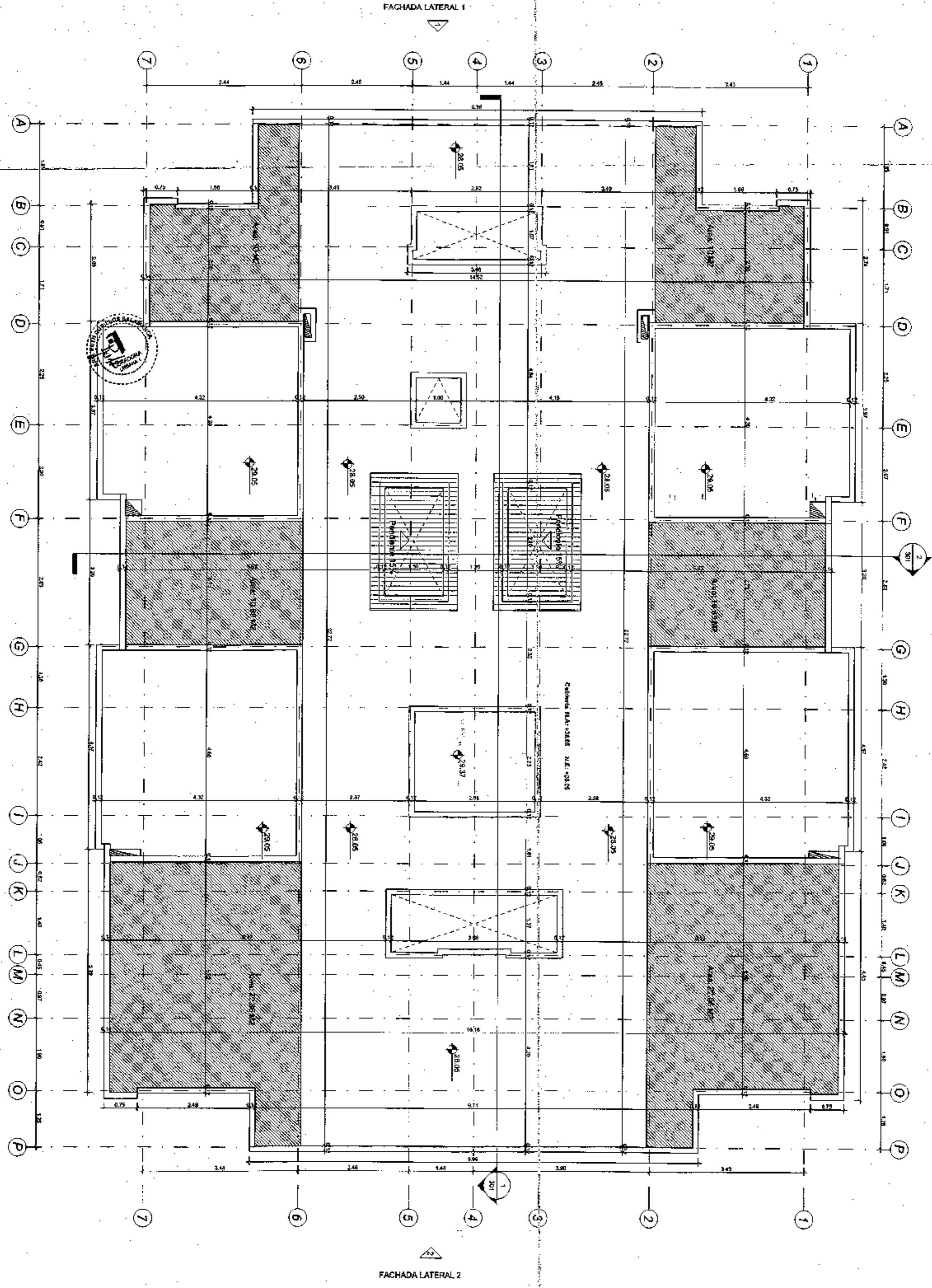
CURADORIA URBANA I
ARQUITECTONICO
INTERVENIDO

CONTENIDO: UE1
ARQUITECTONICO
PLANTA CUBIERTAS

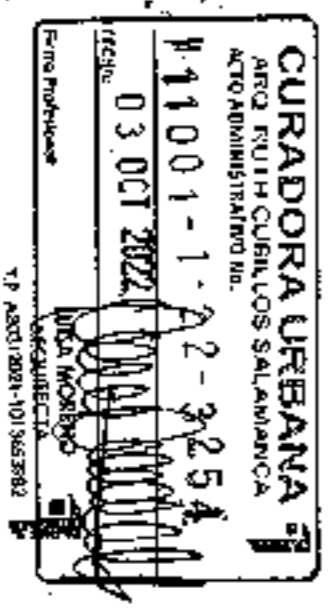
VERSION: 01
CONSECUTIVO: 009

FECHA: Diciembre 2021
ESCALA: 1:50
HECHO EN: USA

PROYECTADO POR: CURADORIA URBANA I

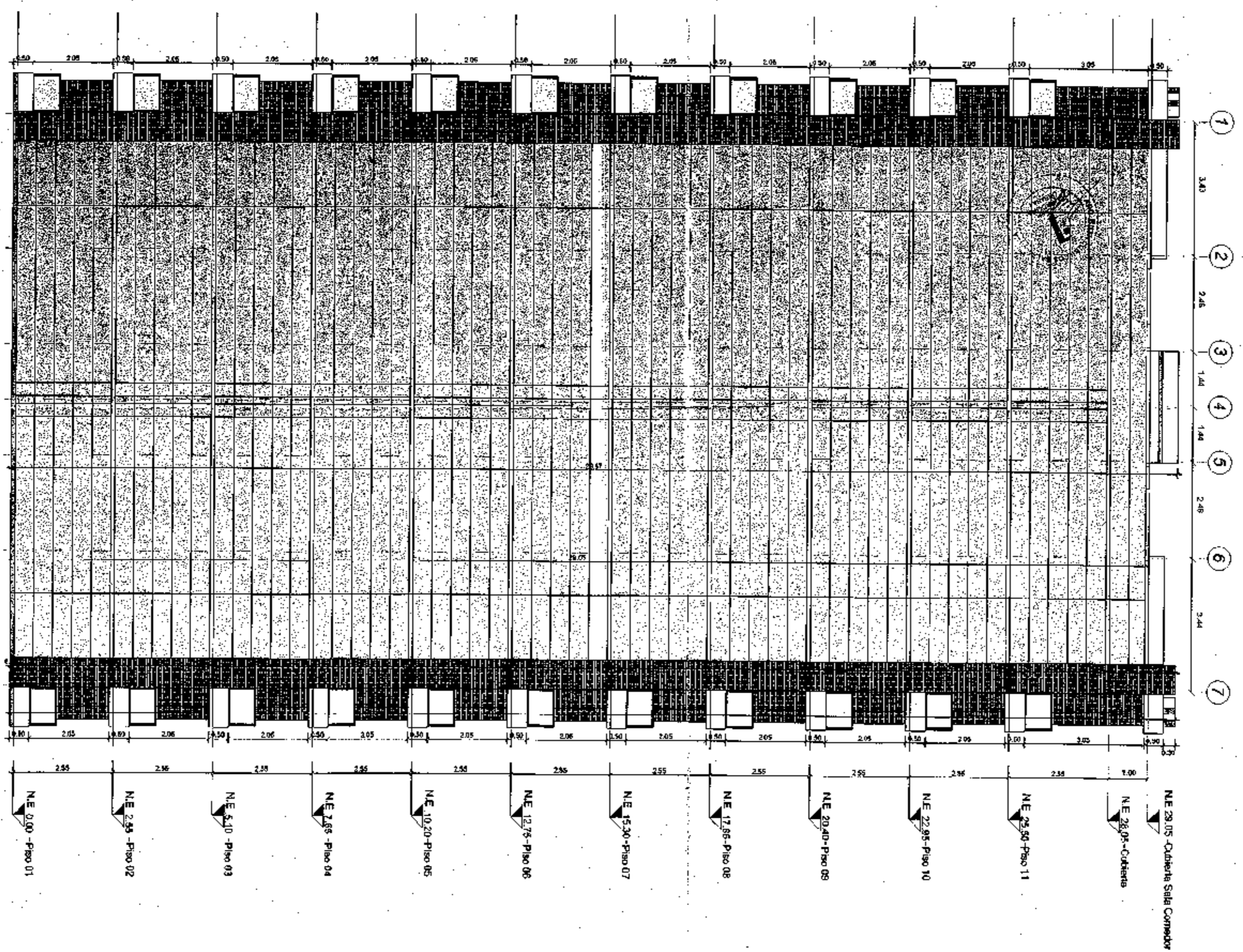


UE1 - Cubierta
1:50

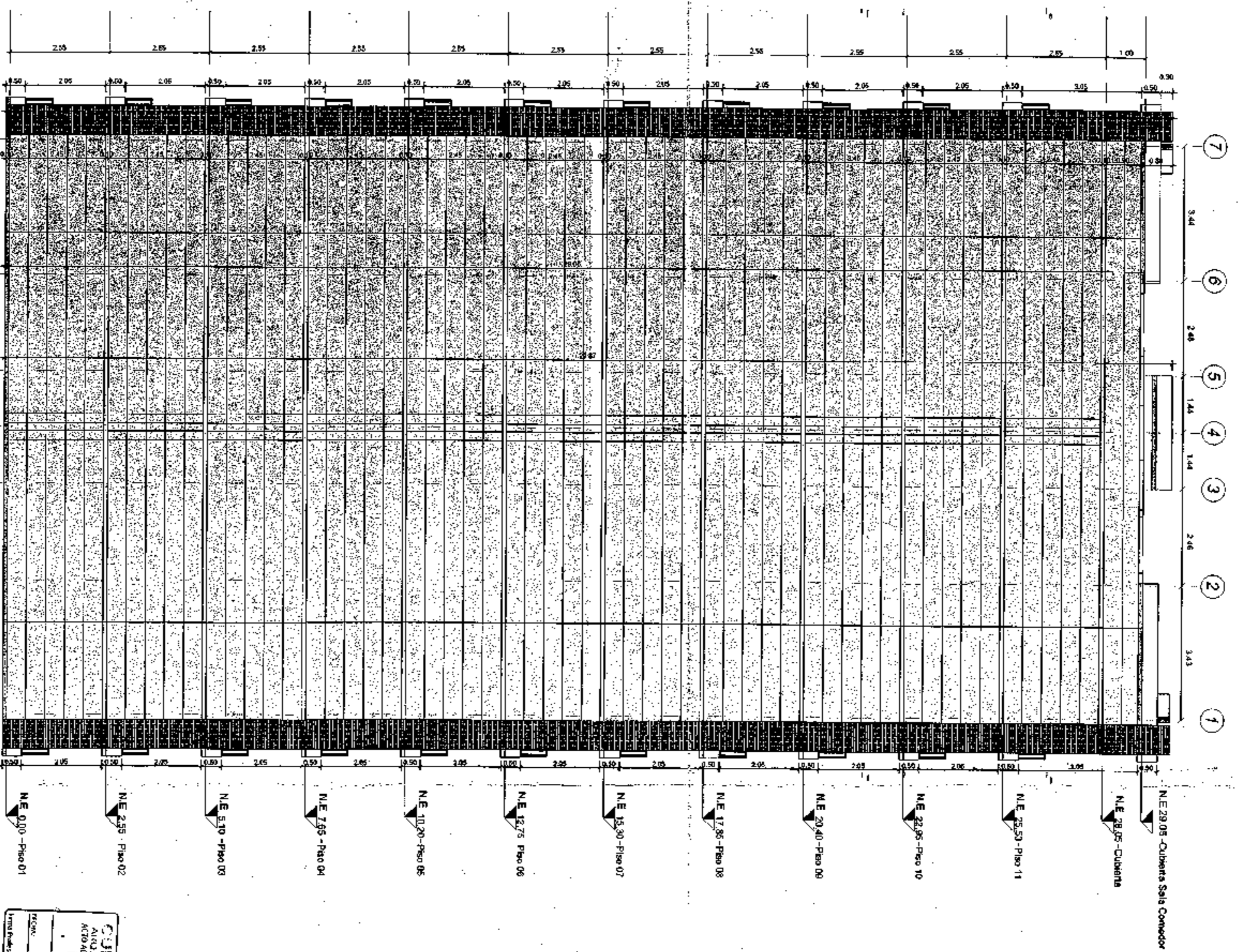


CURADORIA URBANA I
RUTH CIBULLOS SALAMANCA
M11001-1-21-4875
08 JUL 2021

Para Elementos no estructurales se debe cumplir con el Código de Edificación Sisp. 08 JUL 2021



1 Fachada Lateral 1
1:75

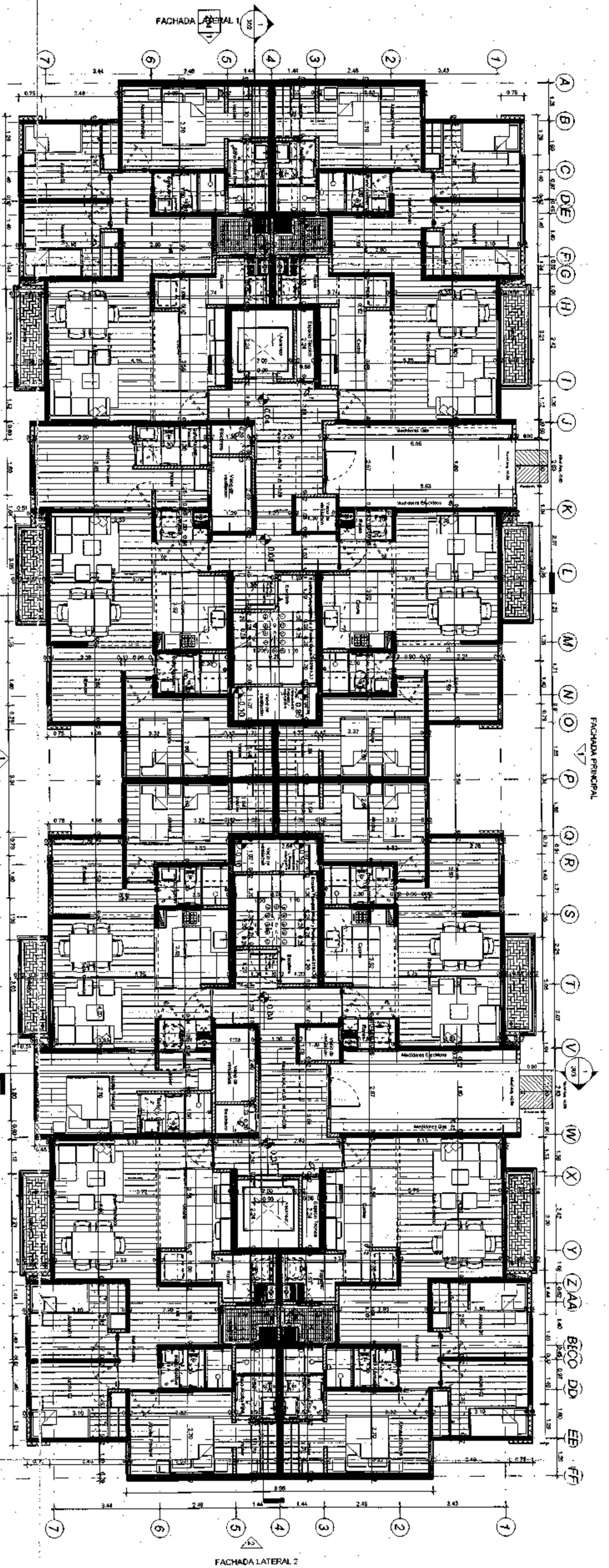


2 Fachada Lateral 2
1:75

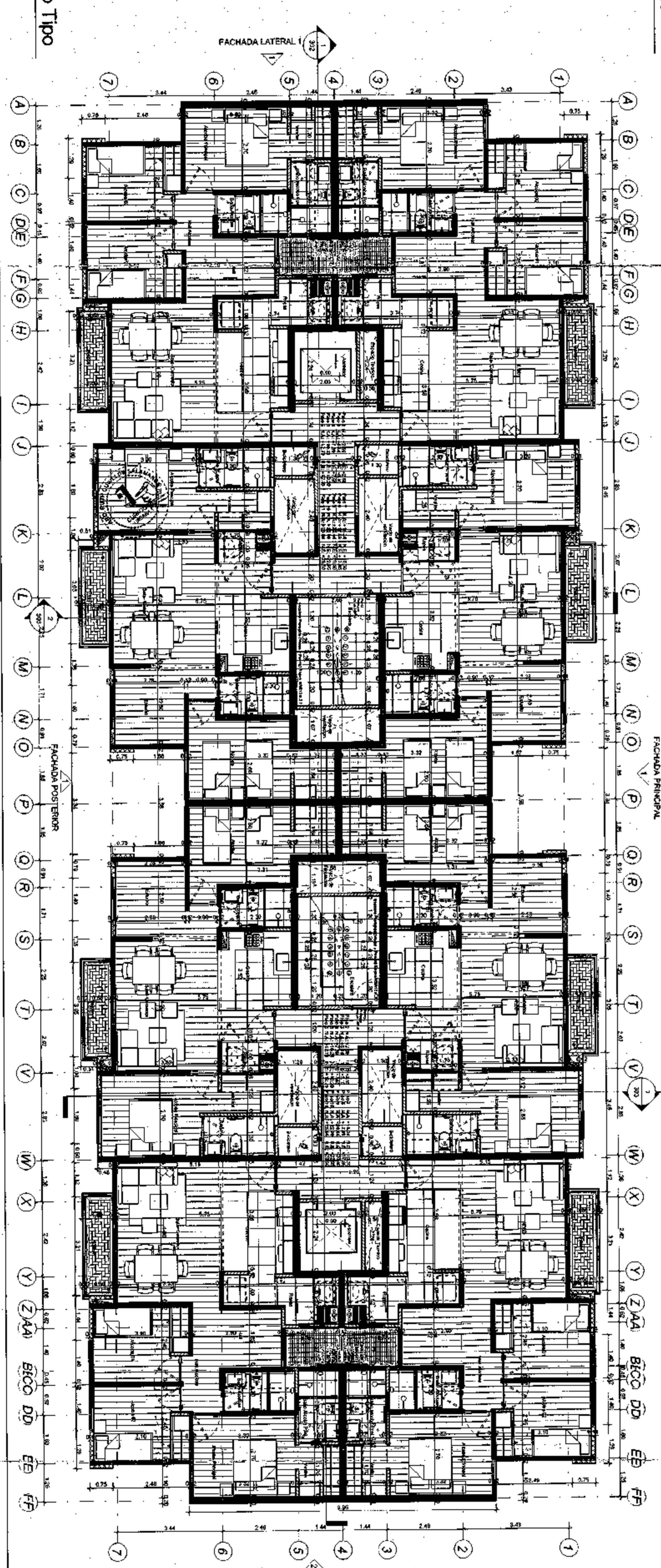
GUADALUPE URBANA 1
CALLE 1001 - 1-22-385
CALLE 1001 - 1-21-4875
03 OCT 2021
03 OCT 2021

Para Empezar no
enumerar se debe cumplir
Grupo de Diseño I
Grupo de Desempeño B10

<p>VARGAS-WILLIAMSON ARQUITECTURA • URBANISMO ARQ. JAMIE VARGAS CAMACHO ARQ. LUPE WILLIAMSON MONTAÑA</p>	
<p>PROYECTO: SENDEROS DE MODELIA</p>	
<p>PRECIO: Director Asist. CL 24F M 51 PRECIO: Director Provisional: CL 24C M 88</p>	
<p>UBICACION: BOSOTA</p>	
<p>PROYECTO: ARQUITECTONICO</p>	
<p>PROYECTADO: AMARILLO</p>	
<p>PROYECTISTA: <i>Jamie Vargas</i> ARQ. LUPE WILLIAMSON MONTAÑA</p>	
<p>ARQ. 001-853433285</p>	
<p>ARQ. 001-853433285</p>	
<p>ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES</p>	
<p>MODIFICACIONES <i>Fdo</i> Ing. Fernando Alvarez Pared MAN 252000488 099</p>	
<p>CONTENIDO: UE1 ARQUITECTONICO FACHADAS LATERALES</p>	
<p>VERSION: 01</p>	<p>CONSEJO: 0117</p>
<p>ARCHIVO: UE1</p>	
<p>FECHA: Diciembre 2021</p>	
<p>ESCALA: 1:75</p>	
<p>PROYECTADO: AMARILLO</p>	



1 UE2 - Primer Piso
1:75



2 UE2 - Piso Tipo
1:75

CURADORA URBANA
 No. 11001-1-42-2844
 No. 11001-1-21-4815

CONDOMINIO
 013

CONTENIDO:
 UE2
 ARQUITECTONICO
 PLANTA PRIMER PISO - PISO
 TIPO

VERSIÓN: 01 **CONFECCIONADO:** 013

FECHA: 03 JUL 2021

CONDICIONES:
 Piso 1: 35
 Piso 2 al 10: 2
 Piso 11: 40
 TOTAL: 77

PROYECTO: SENDEROS DE MODELIA
BOGOTÁ

PROYECTISTA: AMARILLO

PROYECTANTE: ASOC. JAMES VARGAS CAMACHO
 ARQUITECTURA • URBANISMO
 ABOG. LUPE WILLIAMSON MONTEA

PROYECTO: SENDEROS DE MODELIA
BOGOTÁ

PROYECTISTA: AMARILLO

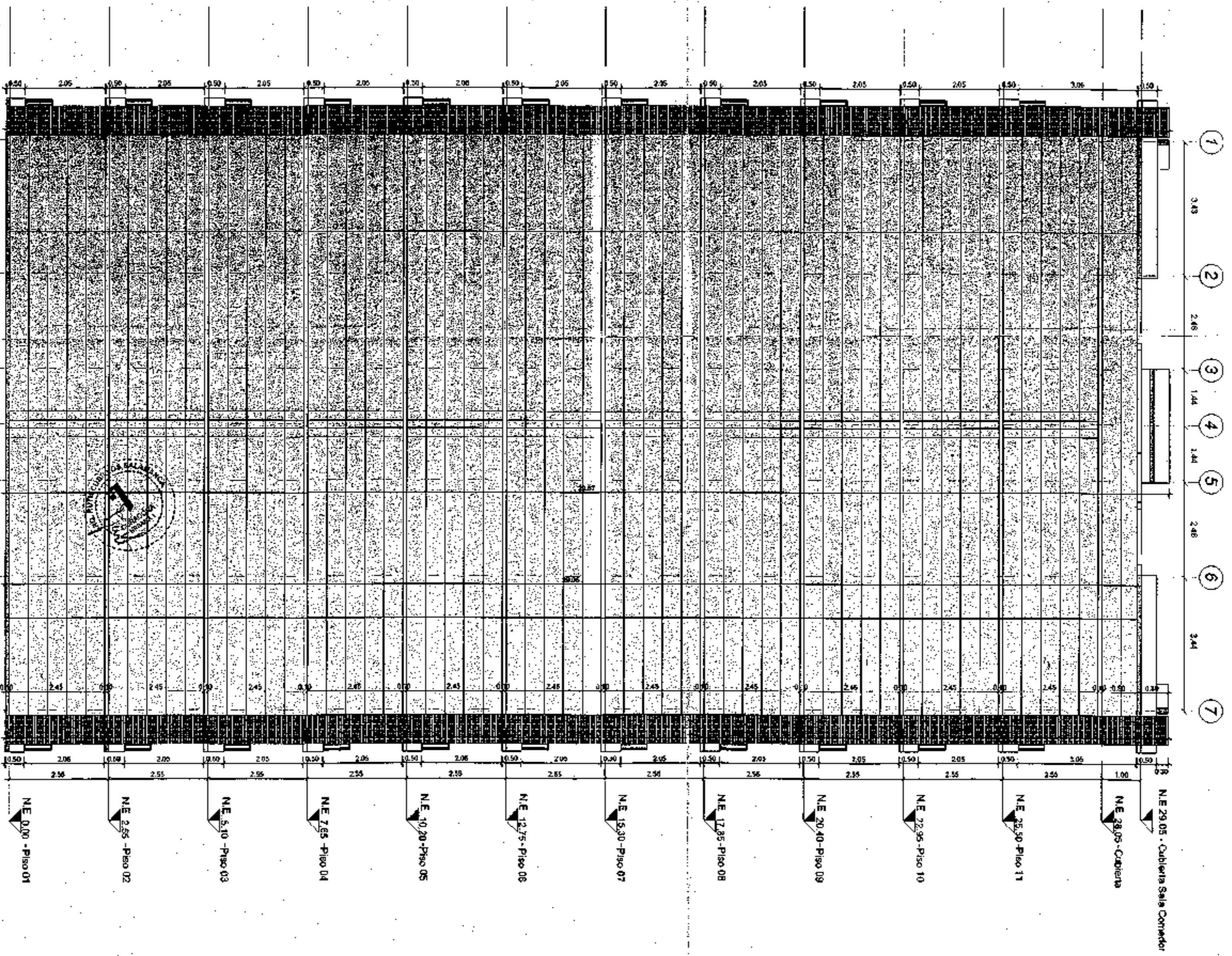
PROYECTANTE: ASOC. JAMES VARGAS CAMACHO
 ARQUITECTURA • URBANISMO
 ABOG. LUPE WILLIAMSON MONTEA

PROYECTO: SENDEROS DE MODELIA
BOGOTÁ

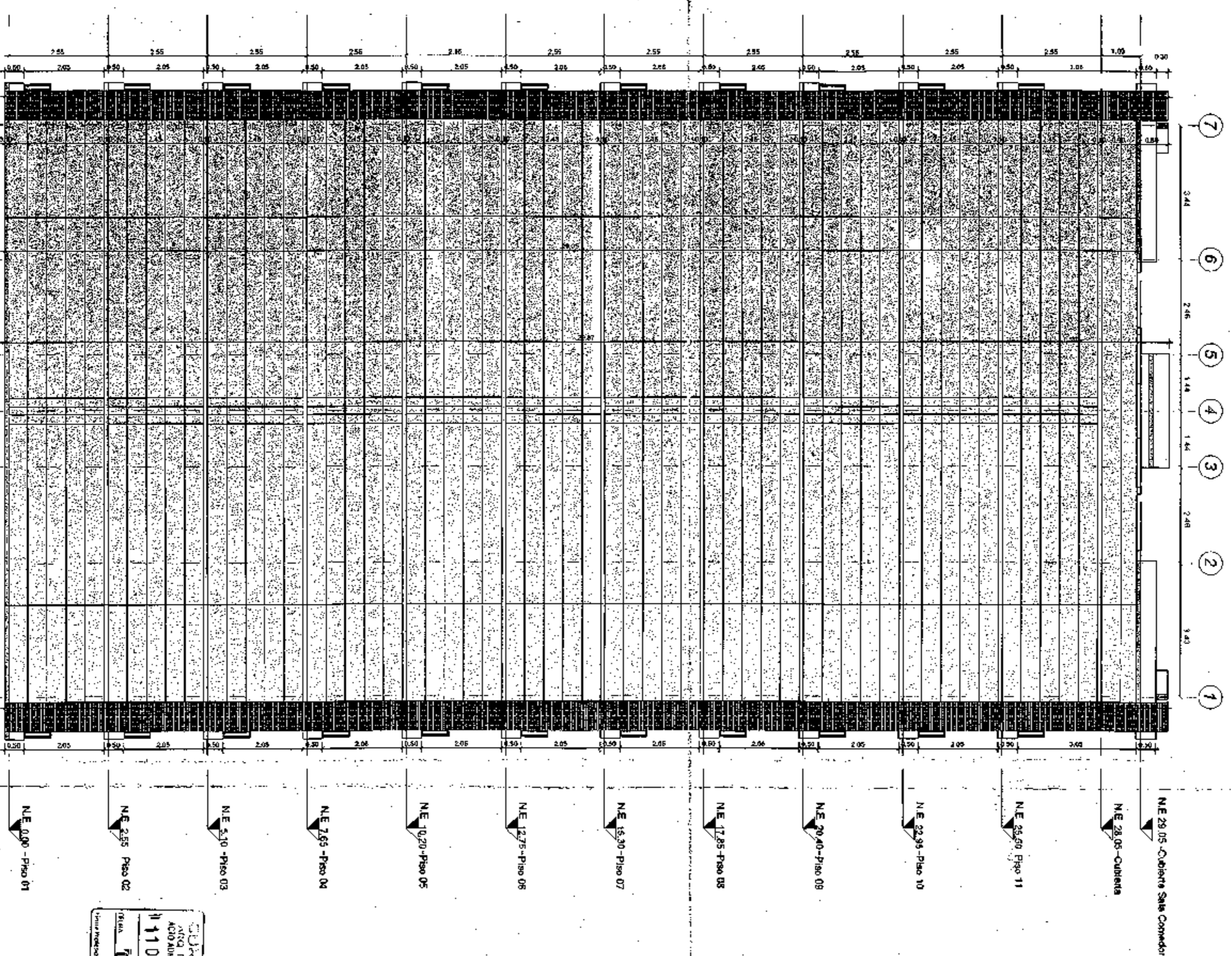
PROYECTISTA: AMARILLO

PROYECTANTE: ASOC. JAMES VARGAS CAMACHO
 ARQUITECTURA • URBANISMO
 ABOG. LUPE WILLIAMSON MONTEA

PROYECTO:	SENDEROS DE MODELIA
BOGOTÁ	
PROYECTISTA:	AMARILLO
PROYECTANTE:	ASOC. JAMES VARGAS CAMACHO ARQUITECTURA • URBANISMO ABOG. LUPE WILLIAMSON MONTEA
PROYECTO:	SENDEROS DE MODELIA
BOGOTÁ	
PROYECTISTA:	AMARILLO
PROYECTANTE:	ASOC. JAMES VARGAS CAMACHO ARQUITECTURA • URBANISMO ABOG. LUPE WILLIAMSON MONTEA
PROYECTO:	SENDEROS DE MODELIA
BOGOTÁ	
PROYECTISTA:	AMARILLO
PROYECTANTE:	ASOC. JAMES VARGAS CAMACHO ARQUITECTURA • URBANISMO ABOG. LUPE WILLIAMSON MONTEA



1 Fachada Lateral 1
1 : 75



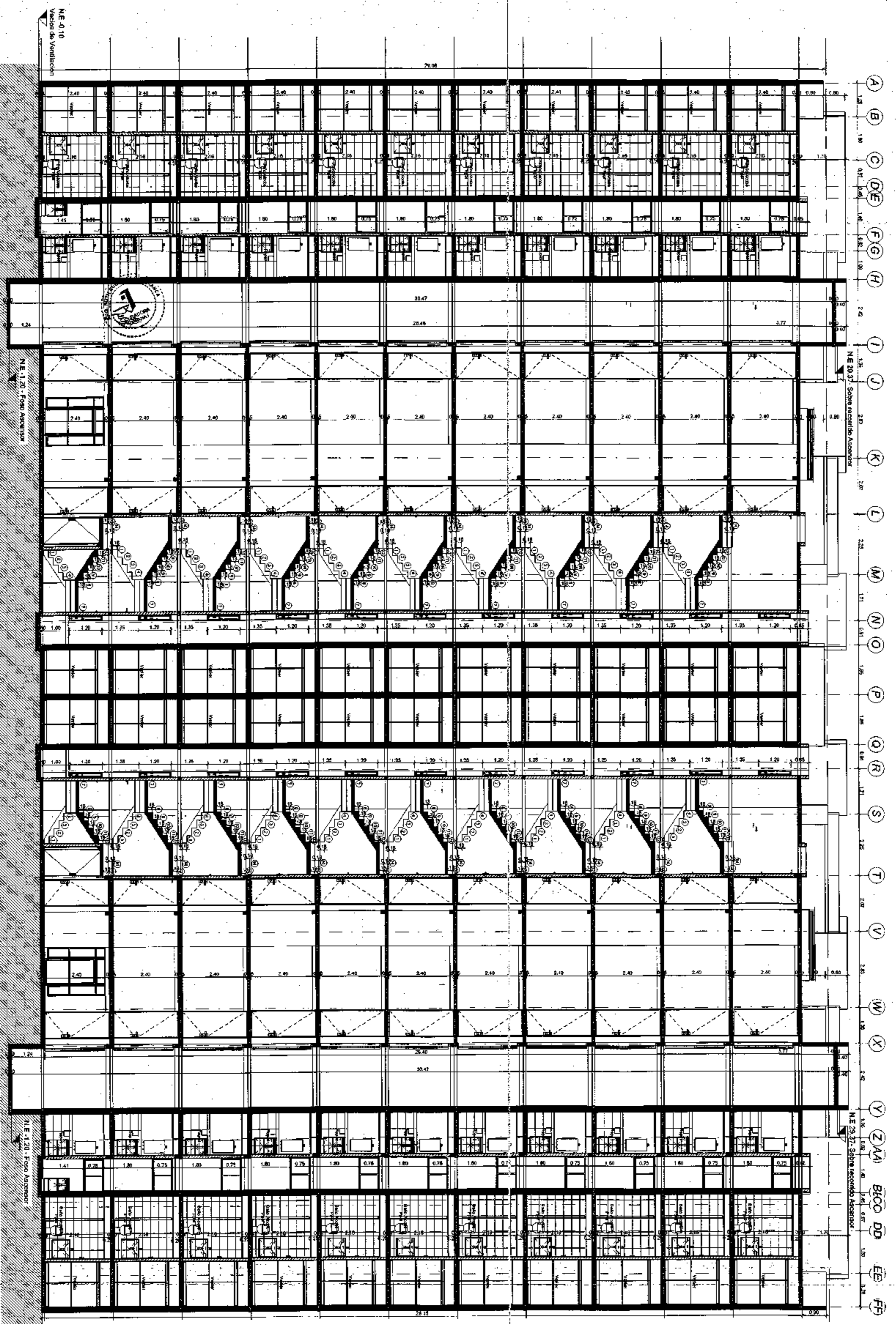
2 Fachada Lateral 2
1 : 75

COPIADORA URBANA
 11001-1-21-4875
 03.01.2021
 17:00:00

URBANISMO URBANA
 11001-1-21-4875
 03.01.2021
 17:00:00

VARGAS-WILLIAMSON ARQUITECTURA • URBANISMO ARO. JAVIER VARGAS CAMACHO ARO. LUIS WILLIAMSON MONTANA	
SENDEROS DE MODELLA Dirección Actual: Cl. 247 # 91 St Dirección Profesional: Cl. 240 # 94 88	
BOGOTÁ	
PROYECTO: ARQUITECTONICO	
PROYECTISTA: AMARILLO	
Aprobado por: Aro. Fernando Angulo Aro. Ingrid Sandoz	
ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES MODIFICACIONES	
CONTENIDO: UE2 ARQUITECTONICO FACHADAS LATERALES	
VERSION: 01 ESTADO: COMPLETADO FECHA: 01/01/2021 ESCALA: 1:75	FECHA: 01/01/2021 ESCALA: 1:75 FOLIO: 16

1 Corte Longitudinal
1:75



NE 018 - Cédulas Sala Comedor
NE 017 - Sala Comedor
NE 016 - Sala Comedor
NE 015 - Sala Comedor
NE 014 - Sala Comedor
NE 013 - Sala Comedor
NE 012 - Sala Comedor
NE 011 - Sala Comedor
NE 010 - Sala Comedor
NE 009 - Sala Comedor
NE 008 - Sala Comedor
NE 007 - Sala Comedor
NE 006 - Sala Comedor
NE 005 - Sala Comedor
NE 004 - Sala Comedor
NE 003 - Sala Comedor
NE 002 - Sala Comedor
NE 001 - Sala Comedor

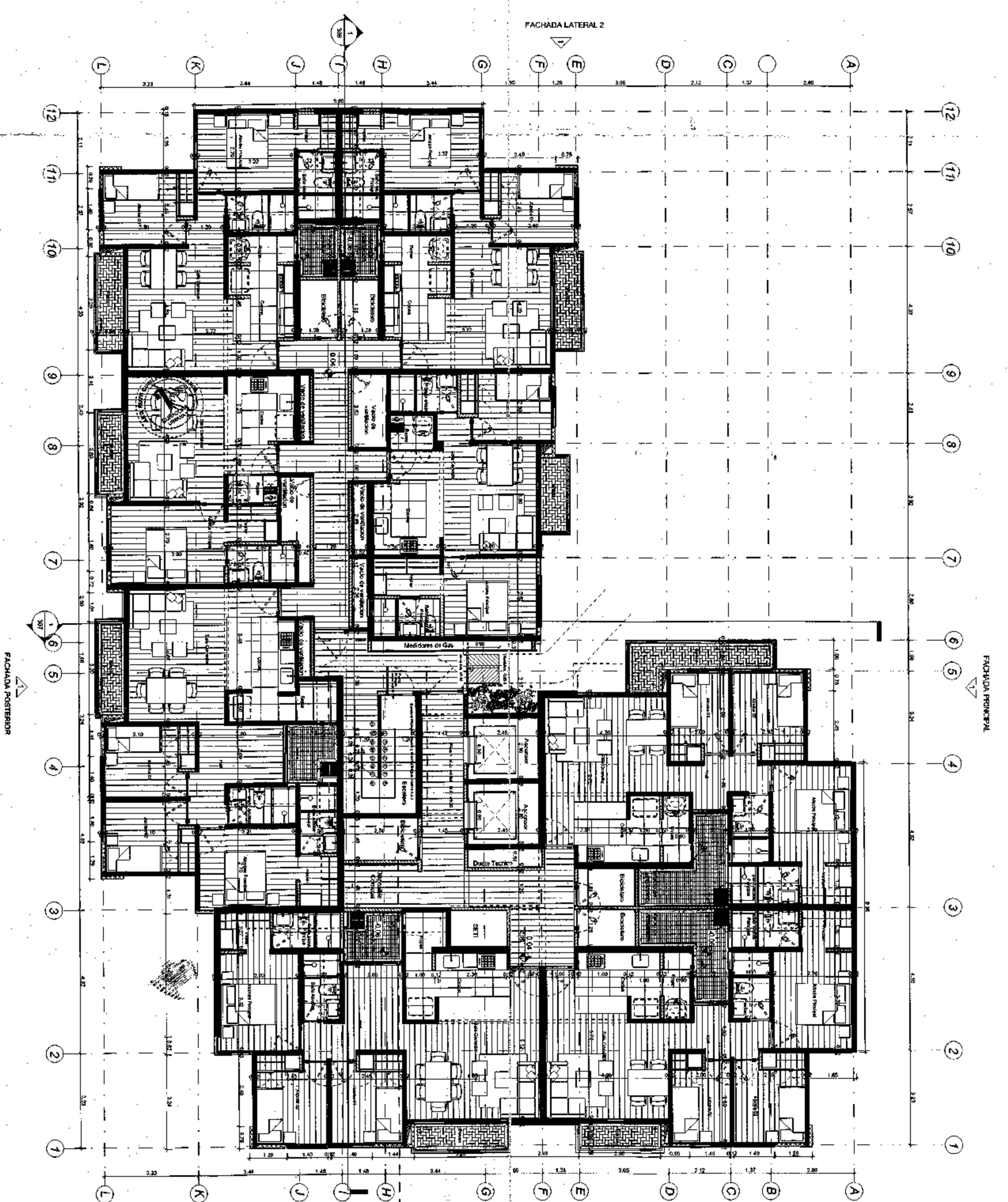
11001-1-22-825A
03 OCT 2022
CURADORA URBANA
ANIL KATHY CUBELLOS SALAZAR
CARRANZA 100
BOGOTÁ, COLOMBIA

PARA EMENDAR NO
ENCERRAR EN OTRA COPIA
CURSO DE DISEÑO
CARRANZA 100
BOGOTÁ, COLOMBIA

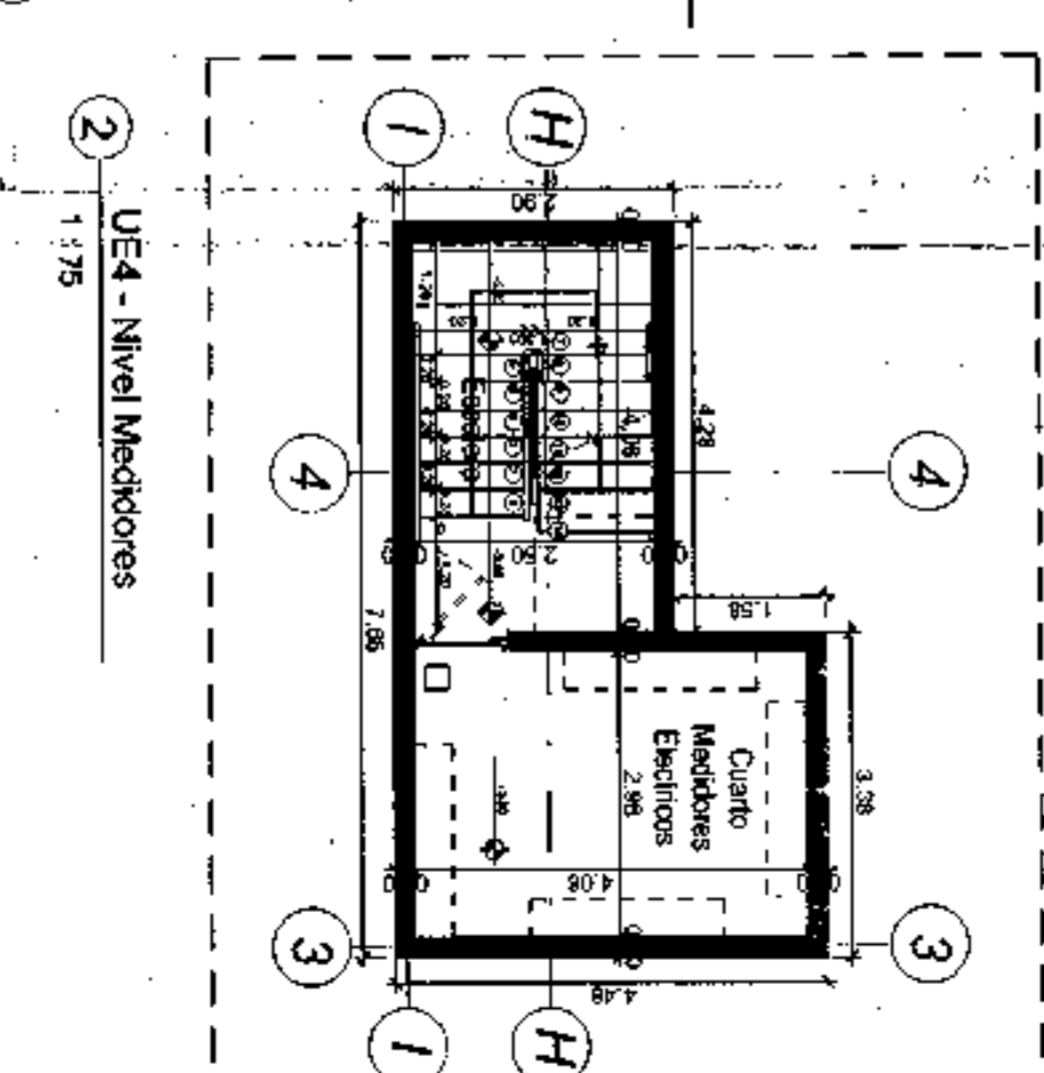
11001-1-21-4818
08 JUL 2022

PARA EMENDAR NO
ENCERRAR EN OTRA COPIA
CURSO DE DISEÑO
CARRANZA 100
BOGOTÁ, COLOMBIA

<p>VARGAS-WILLIAMSON ARQUITECTURA - URBANISMO ARQ. JAIME VARGAS CARRANZA ARQ. LUIS WILLIAMSON HORTIVA</p>	
<p>PROYECTO: SENDEROS DE MODELIA</p> <p>Dirección Actual: CL 24F 91 51 Predio: Dirección Provincial: CL 24C 94 86</p>	
<p>LOCALIDAD: BOGOTÁ</p>	
<p>PROYECTO: ARQUITECTÓNICO</p> <p>PROYECTADO: AMARILLO</p> <p>PROYECTISTA: Luis Williamson</p>	
<p>AGD COLABORACIONES Ag. Paul Torres Ag. Guillermo Torres</p>	
<p>ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES MODIFICACIONES</p> <p>Ing. Fernando Angulo Ospina MAT 252009688 AND</p>	
<p>VERSIÓN: 01</p> <p>CONSEJO TÉCNICO: 018</p>	<p>CONTENIDO: UE2 ARQUITECTÓNICO CORTE LONGITUDINAL</p>
<p>FECHA: Diciembre 2021</p> <p>ESCALA: 1:75</p>	<p>DEBIDO: JSA</p> <p>18</p>



1 UE4 - Primer Piso
1:75



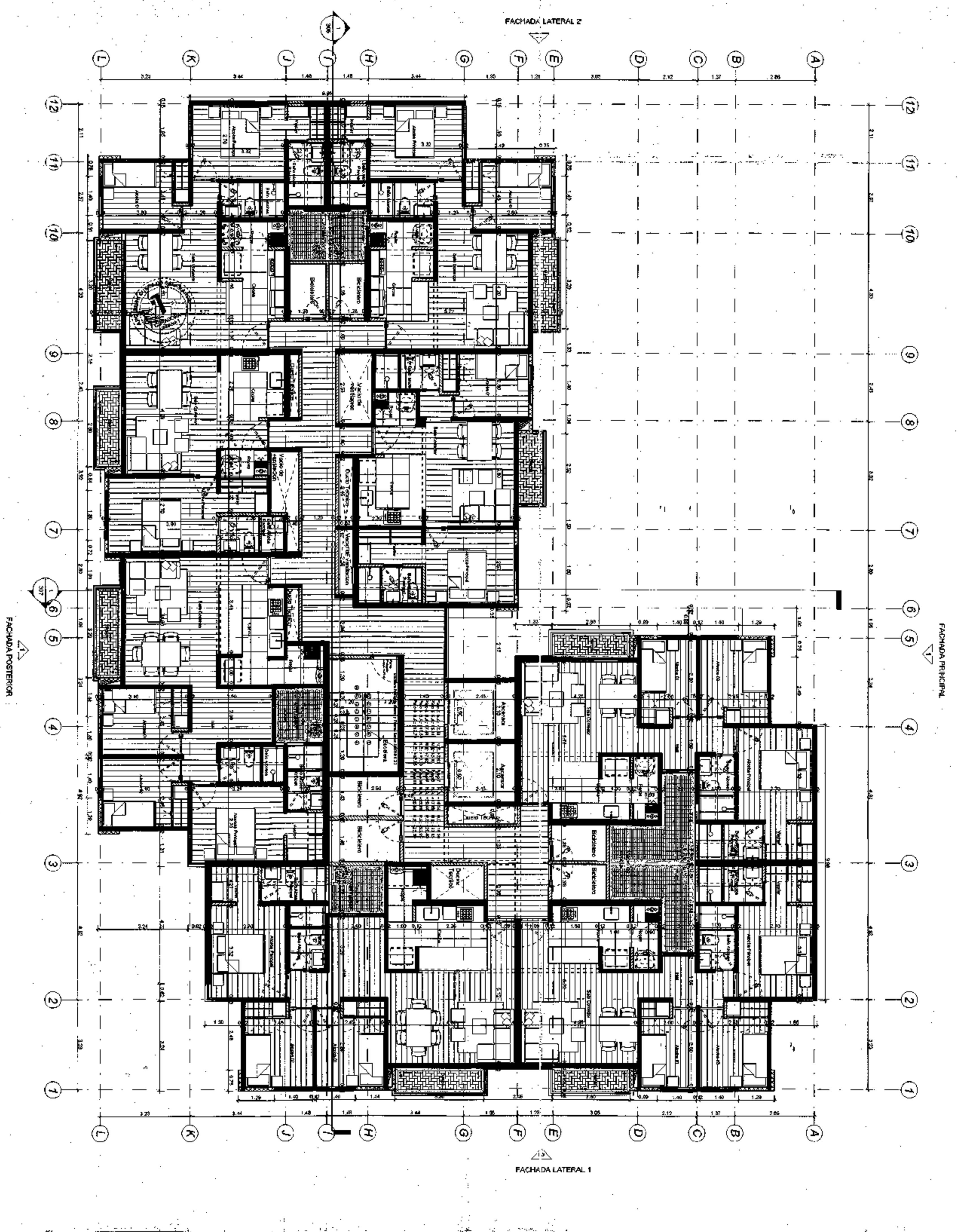
2 UE4 - Nivel Medidores
1:175

Ciudadora Urbana
 11001-1-22-2254
 07-01-2021
 11001-1-21-4875
 18 JUL 2021

Para Entregar en: **CIUDADORA URBANA**
 RVPD CIUDADORA URBANA
 Grupo de Desarrollo: **PRIMER**

Ciudad Recaudante:
 Piso 2 al 10: 54
 Piso 11: 5
 TOTAL: 64

VARGAS-WILLIAMSON ARQUITECTURA - URBANISMO ARQ. JUAN VARGAS CAMARGO ARQ. LUIS WILLIAMSON MONTAÑA	
PROYECTO: SENDEROS DE MODELIA Ubicación Actual: CL 24E # 45 Dirección Propuesta: CL 24C # 48	
UBICACION: BOGOTÁ	
PROYECTO: ARQUITECTÓNICO	
PROYECTANTE: AMARILLO	
ARQ. COLABORADORES: Arq. Susi Torres Arq. Alexander Sotelo	
EL BIENENTOS NO EXTRINSECA MODIFICACIONES 26/17 Ing. Fernando Aragón Prieto MAT. 220209085 C.R.D.	
CONTRATO: UE4 ARQUITECTÓNICO PLANTA PRIMER PISO	
VERSION: 01 APLICACIÓN: REVISIT APROBADO:	CONSECUTIVO: 028 FECHA: Diciembre 2021 ESCALA: 1:75 DISEÑADO: J.S.A PROYECTADO: J.S.A



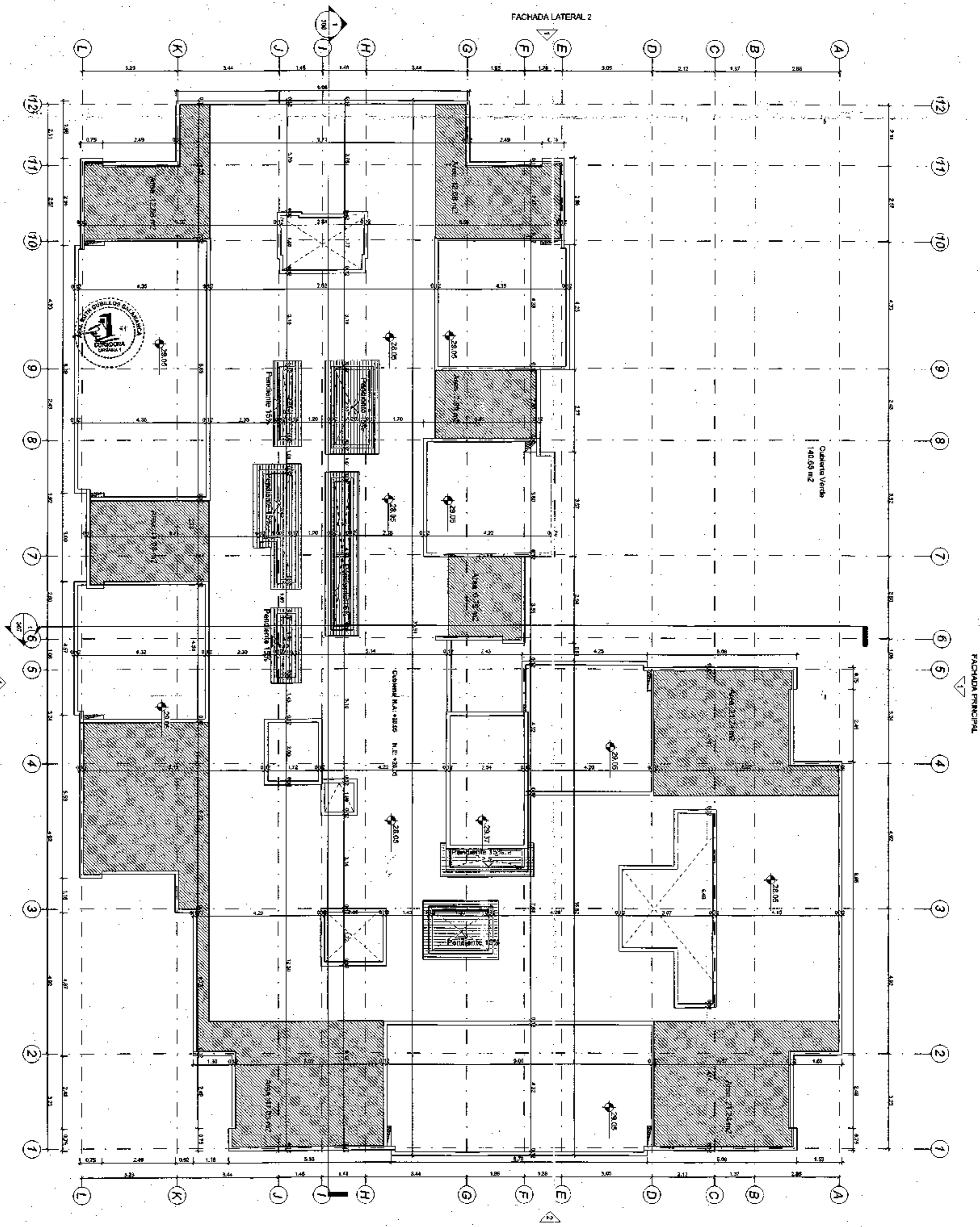
1 UEA - Piso Tipo
1:75

Cantidad decidida: 2
 Pisos: 10
 Pisos: 5
 Grupo de Uso: 64
 Grupo de Distribución: 64
 TOTAL: 64

CURADORA URBANA
 SUEÑO URBANO
 SUEÑO URBANO
 B11001-1-21-4875
 04 JUL 2021

CURADORA URBANA
 SUEÑO URBANO
 SUEÑO URBANO
 B11001-1-21-4875
 03 OCT 2021

PROYECTOS 190 URBAN	VARGAS-WILLIAMSON ARQUITECTURA • URBANISMO ABO. LUIS WILLIAMSON MONTAÑA	PROYECTO SENDEROS DE MODELLA	DIRECCIÓN LOCAL: CL. 24E 94 57 DIRECCIÓN NACIONAL: CL. 24E 94 58	UBICACIÓN BOGOTÁ	PROYECTO ARQUITECTÓNICO	PROYECTISTA AMARILLO	PROYECTISTA ABO. LUIS WILLIAMSON MONTAÑA	PROYECTISTA ABO. LUIS WILLIAMSON MONTAÑA	ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	MODIFICACIONES	CONSEJO URBANO INTERESADO	CONTENIDO UEA ARQUITECTÓNICO PLANTA PISO TIPO	VERSION 01 CONSEJO URBANO 029	FECHA Diciembre 2021 ESCALA 1:75	PAIS USA 21
------------------------	---	------------------------------------	---	---------------------	----------------------------	-------------------------	---	---	----------------------------	----------------	------------------------------	--	--	---	-------------------



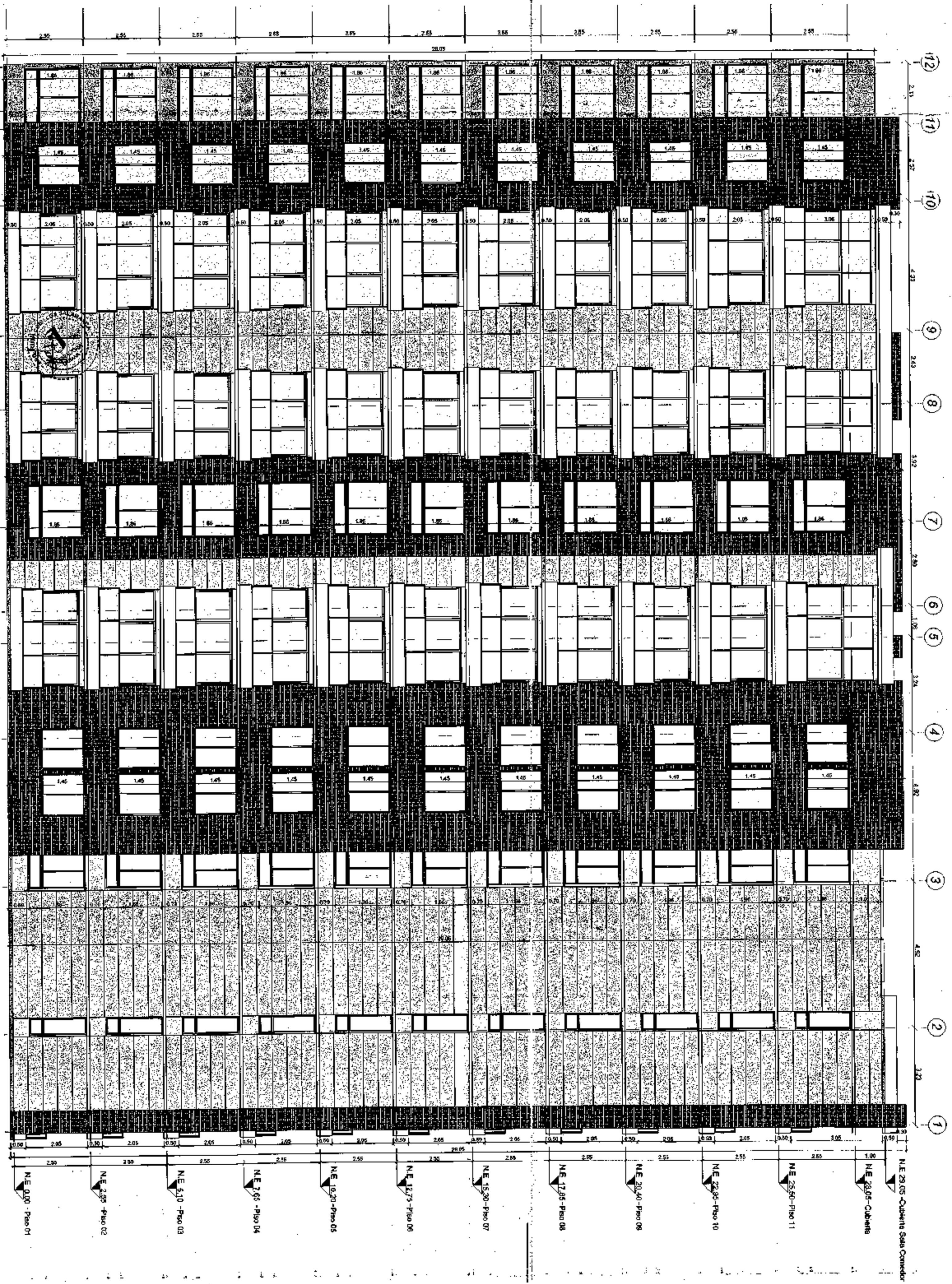
UE4 - Cubierta
1:1.75

CURADORA URBANA
 #11001-1-223234
 #11001-1-21-4875
 08 JUL 2021

URBANA URBANA
 11001-1-21-4875
 08 JUL 2021

Para Elementos no
 estructurales de obra común:
 Grupo de UDS-1
 Grupo de Elementos Bsp

VARGAS-WILLIAMSON ARQUITECTURA • URBANISMO ABO. JAIME VARGAS CARRERO ABO. LUPE WILLIAMSON MONTENA	
PROYECTO:	SENDEROS DE MODELLA
UBICACION:	BOGOTA
PROYECTO:	ARQUITECTONICO
PROYECTADO:	AMARILLO
PROYECTISTA:	
PROYECTADO:	Amir Samir Torres Amir Alexander Salazar
ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	
MODIFICACIONES	
CONTENIDO:	CURADORA URBANA 1 INTERESADO ARQUITECTONICO PLANTA CUBIERTAS
VERSION:	01
CONSECUTIVO:	030
FECHA:	Diciembre 2021
ESCALA:	1:75
PROYECTADO:	JSA
PROYECTADO:	22



1 Fachada Posterior
1:75

CURADORA URBANA
 1001-1-22-3254
 03 JUL 2021

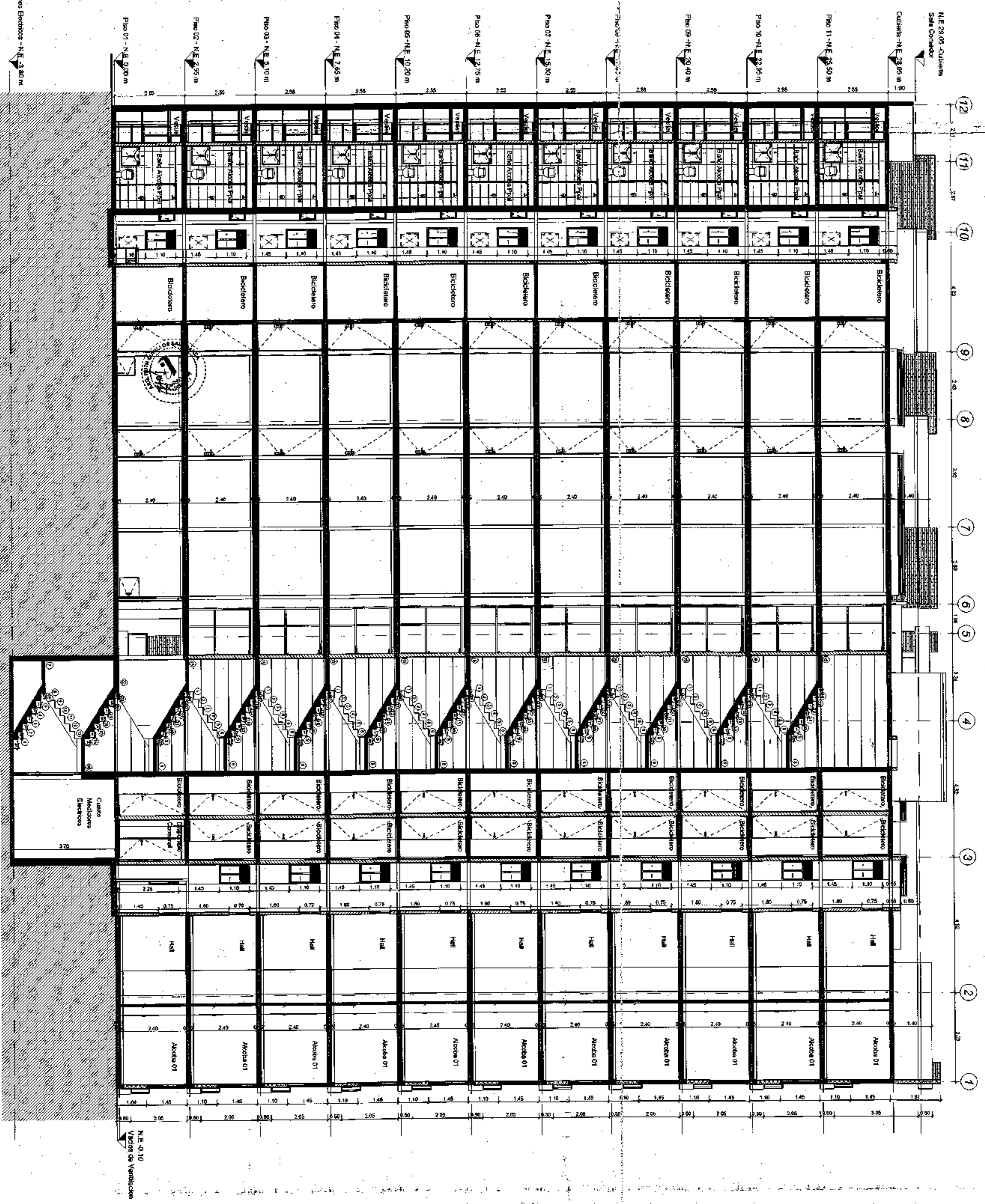
URBANA URBANA
 RUTH CABELLOS SUAREZ
 11001-1-21-4875
 03 JUL 2021

Para Elementos no
 contemplados en el código
 de Edificación, consultar
 el Manual de Edificación
 Grado de Desarrollo, Saja

<p>VARGAS-WILLIAMSON ARQUITECTURA • URBANISMO ABO. JAIRO VARGAS CAMACHO ABO. LUIS WILLIAMSON MONTAÑA</p>	
<p>PROYECTO: SENDEROS DE MODELLA</p>	
<p>PREDDO: Dirección Actual: CL 24F 84 51 Dirección Proyectada: CL 24C 84 86</p>	
<p>UBICACIÓN: BOGOTÁ</p>	
<p>PROYECTO: ARQUITECTÓNICO</p>	
<p>PROYECTANTE: ABO. JAIRO VARGAS CAMACHO</p>	
<p>PROYECTISTA: AMARILLO</p>	
<p>PROYECTO: AMARILLO</p>	
<p>PROYECTANTE: ING. FERNANDO ÁNGEL PARDO MAT. 220209948 CND</p>	
<p>MODIFICACIONES</p>	
<p>EL ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES</p>	
<p>CONTEXTO: UE4 ARQUITECTÓNICO</p>	
<p>FACHADA POSTERIOR</p>	
<p>VERSION: 01</p>	<p>CONSECUTIVO: 032</p>
<p>ARCHIVO: RUTY</p>	
<p>FECHA: DICIEMBRE 2021</p>	
<p>ESCALA: 1:75</p>	
<p>PROYECTANTE: VARGAS-WILLIAMSON</p>	

1 Corte Longitudinal
1:75

Modificaciones Estructuras - N.E. 3.00 m



Para Estructuras no
asignadas en esta cota, ver
Grupo de Llave I
Grupo de Domésticos Bsp

CURADORA URBANA
RUTH CUELLOS SALAMANCA
M11001-1-21-1875
Fecha: 08 JUL 2021

<p>PROYECTO: SENDEROS DE MODELIA</p> <p>BOGOTA</p>	
<p>PROYECTO: ARQUITECTONICO</p> <p>AMARILLO</p>	
<p>PROYECTO: MODIFICACIONES</p> <p>Ing. Fernando Angulo Prieto MAT. 287038548</p>	
<p>ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES</p>	
<p>CONTRATO: UE4</p> <p>ARQUITECTONICO</p> <p>Corte Longitudinal</p>	
<p>FECHA: Diciembre 2021</p> <p>ESCALA: 1:75</p>	<p>CONSEJO: 034</p> <p>BOGOTA</p>

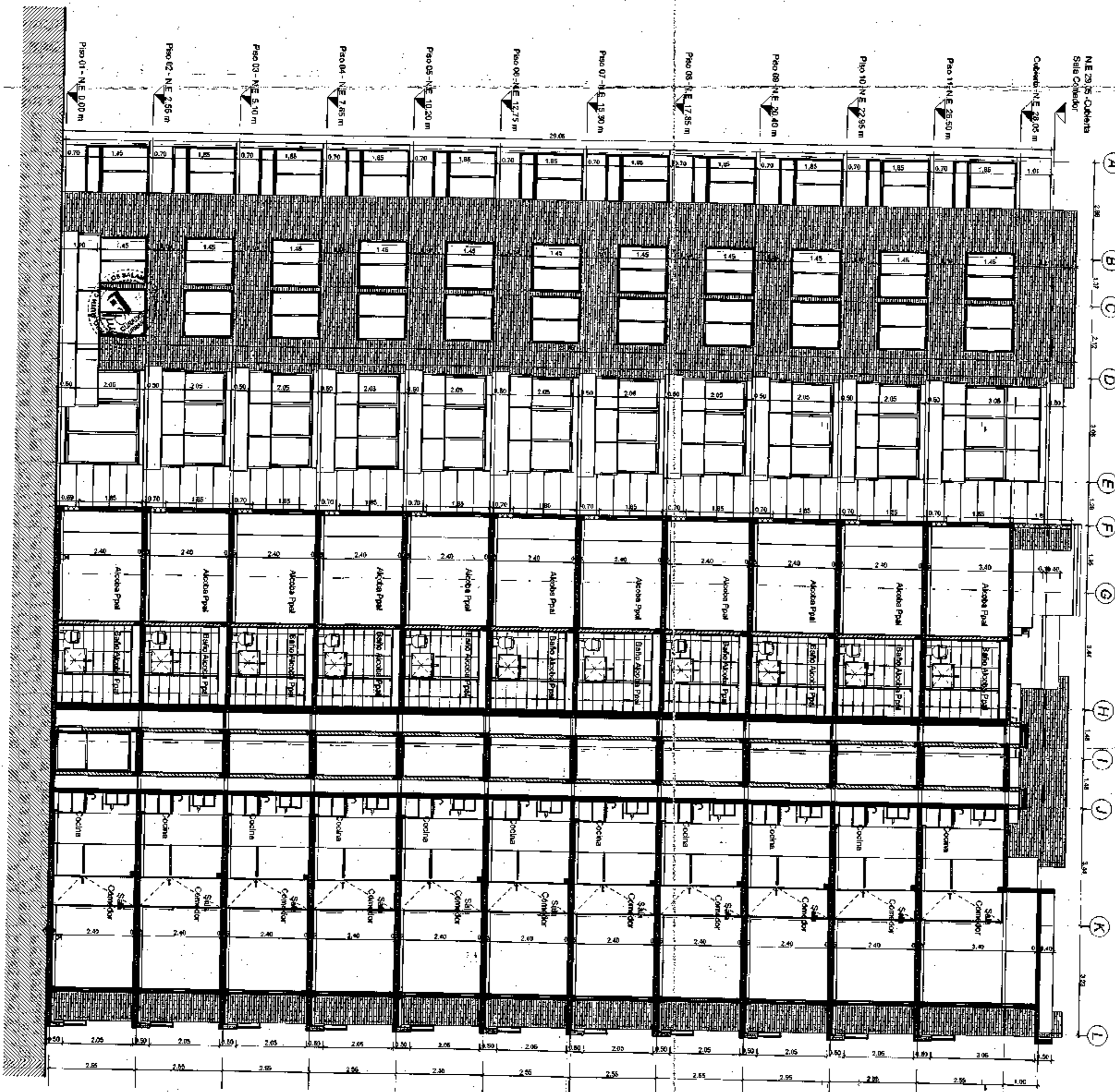
VARGAS-WILLIAMSON
 ARQUITECTURA • URBANISMO
 ABOG. JANE VARGAS CALACHO
 ABOG. LUPE WILLIAMSON KORTINA

PROYECTO: SENDEROS DE MODELIA
 Dirección Actual: CL 24F 54 E 51
 PRECIO: Dirección Provisional: CL 24C 94 B6

PROYECTO: ARQUITECTONICO
 AMARILLO

PROYECTO: MODIFICACIONES
 Ing. Fernando Angulo Prieto
 MAT. 287038548

CURADORA URBANA
 RUTH CUELLOS SALAMANCA
 M11001-1-21-1875
 Fecha: 08 JUL 2021



1 Corte Transversal
1:75

PROYECTO: VIVIENDA PARA LA FAMILIA
CONTENIDO: V1

VARGAS-WILLIAMSON
ARQUITECTURA • URBANISMO
ABD. JAVIER VARGAS CAMARGO
ABD. LUPE WILLIAMSON WITTENBERG

PROYECTO:
**SENDEROS DE
MODELIA**

PROYECTO: Dirección Asesor: CA 3416441
PREDD: Dirección Previsional: CA 230C 94 85

INDICADOR:
BOGOTÁ

PROYECTO:
ARQUITECTÓNICO

PROYECTADO:
AMARILLO

PROYECTISTA:
Lupe Williamson
LUPE WILLIAMSON WITTENBERG

ABD. CLAUDIOPOLINA
ABD. FAULI TIERRA
ABD. ANDRÉS SUAREZ

ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

FEB 17
ING. FERRER, ANDRÉS
ING. ZAMBRANO, GUSTAVO

PROYECTO: VIVIENDA PARA LA FAMILIA
CONTENIDO: V1
ABD. JAVIER VARGAS CAMARGO
ABD. LUPE WILLIAMSON WITTENBERG
INTERESADO

CONTENIDO:
UE4
ARQUITECTÓNICO
CORTE TRANSVERSAL

VERSIONE: **01** CONSECUTIVO **035**

ARCHIVO: **01**
ARCHIVO: **035**
COMISION DE REGISTRO

FECHA: Diciembre 2021
ESCALA: 1:75
REVISOR: J.S.A.
DISEÑADOR: J.S.A.

PROYECTO: VIVIENDA PARA LA FAMILIA
CONTENIDO: V1
CORTE

CURADORA URBANA
EPTM COBLES SALAMANCA
411001-1-21-1875
08 JUL 2022

Para Emisión no
entenderse si debe cumplir
Grupo de Uso I

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FLUJO DE CAJA



19/05/2023

1. SOLICITANTE	AMARILLOSAS	2. NOMBRE DEL PROYECTO	SENDROS DE MOJEDA 3-4	3. DIRECCIÓN	CALLE 246 204-51	4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	5. ÁREA DEL LOTE	6. APARTAMENTOS	7. CASAS	8. LOTES
9. FECHA DE ELABORACIÓN	2023-oct-27	10. FECHA DE INICIO DEL PROYECTO	2023-ene	11. FECHA DE TERMINACIÓN DEL PROYECTO	2024-may	21,624 m ²	14,833 m ²	264		

FILA VALORACIONES

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO DE CAJA	15. CUANTÍA CONTROLADA	16. MARZO 2023	17. ABRIL 2023	18. MAYO 2023	19. JUNIO 2023	20. JULIO 2023	21. AGOSTO 2023	22. SEPTIEMBRE 2023	23. OCTUBRE 2023	24. NOVIEMBRE 2023	25. DICIEMBRE 2023
FUENTES				Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10
16. CRÉDITOS	15,079,094	9,629,984	0	1,383,702	1,383,702	5,427,769	6,492,461	7,343,800	8,181,653	8,596,600	8,381,834	118,745,838	0
17. RECURSOS PROPIOS	58,624,298	58,624,269	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19. CRÉDITO PARTICULARES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20. VENTAS FINANCIERAS	33,737,806	33,737,806	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21. VENTAS PROYECTO	87,131,508	87,131,503	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
23. TOTAL FUENTES	197,022,668	197,022,666	0	1,383,702	1,383,702	5,427,769	6,492,461	7,343,800	8,181,653	8,596,600	8,381,834	118,745,838	0
USOS				Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10
24. TERREOS	10,528,880	10,528,994	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
25. COSTOS DIRECTOS	51,627,184	51,621,184	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
26. COSTOS INDIRECTOS	34,044,776	34,044,776	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
27. COSTOS FINANCIEROS	2,172,866	2,172,656	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
28. GASTOS DE VENTAS	2,523,358	2,523,358	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
29. RECURSOS PROPIOS	58,624,269	58,624,200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
30. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
31. CRÉDITO PARTICULARES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
32. OTROS PAGOS (*)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
33. TOTAL USOS	168,516,448	168,516,446	0	2,254,087	2,254,087	4,431,822	6,135,099	7,707,811	8,130,487	8,590,081	8,380,433	107,771,624	0
34. SALDO CAJA BIMENSUAL	30,507,220	30,507,220	0	-870,385	-870,385	-4,053	367,362	-359,011	1,176	-2,491	1,501	30,974,215	0
35. SALDO ACUMULADO	878,872	8,507	4,454	361,846	2,835	1,520	4,011	3,021	10,977,236	10,977,236	10,977,236	10,977,236	10,977,236

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(*) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIONES:

Walgaita Urbante
 FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

Marta Lucero
 FIRMA CONTADOR O REVISOR FISCAL

CERTIFICA

Que la firma CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA FAI SENDEROS DE MODELIA, sostiene relaciones comerciales con el banco mediante el crédito constructor 07500323043051792, aprobado para el desarrollo del proyecto SENDEROS DE MODELIA ETAPA 1.

Que DAVIVIENDA se obliga a liberar la hipoteca en mayor extensión que recae sobre las unidades del proyecto, en la medida en que se vayan enajenando y una vez sea cancelado el valor de la prorrata correspondiente.

Esta certificación se expide a solicitud de la Secretaría Distrital del Hábitat, a los (13) días del mes de Diciembre de 2022.

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink that reads "Paola Salinas Suarez".

PAOLA SALINAS SUAREZ
Gerencia de Financiamiento
Jefe Credito sucursal Bogotá

Bogotá, diciembre 2022

Señores:
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
Ciudad

REF.: Respuesta a Observaciones solicitud permiso de ventas radicado No. 12478 del 21 de noviembre de 2022 - PROYECTO SENDEROS DE MODELIA - ETAPAS 3-4

Respetados Señores:

Por medio de la presente y en atención a las observaciones recibidas, nos permitimos aclarar lo siguiente:

Que el formato PM05-FO125 Certificado de Acreedor Hipotecario V8, no aplica a este trámite, toda vez que, el crédito se irá liberando por etapas, en la medida en que se vayan enajenando las unidades de vivienda, de acuerdo con el cronograma definido para el desarrollo del proyecto. Por tanto, la certificación adjunta por el Banco Davivienda relaciona el número del crédito constructor 07500323043051792 y aclara que el Banco se obliga a liberar la hipoteca de mayor extensión una vez se cancele el valor de la promata de las etapas 3 y 4.

Sin otro particular,


Margarita Lorenle Carreño
CC 52.250.220
Representante Legal

Calle 90 No 11A - 27
Tel. 390 71 11
www.amarilo.com.co
Bogotá, D.C. - Colombia

Bogotá, diciembre 2022

Señores:
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
Ciudad

REF.: Respuesta a Observaciones solicitud permiso de ventas radicado No. 12478 del 21 de noviembre de 2022 - PROYECTO SENDEROS DE MODELIA - ETAPAS 3-4

Respetados Señores:

Por medio de la presente y en atención a las observaciones recibidas, nos permitimos aclarar lo siguiente:

Que el formato PM05-FO125 Certificado de Acreedor Hipotecario V8, no aplica a este trámite, toda vez que, el crédito se irá liberando por etapas, en la medida en que se vayan enajenando las unidades de vivienda, de acuerdo con el cronograma definido para el desarrollo del proyecto. Por tanto, la certificación adjunta por el Banco Davivienda relaciona el número del crédito constructor 07500323043051792 y aclara que el Banco se obliga a liberar la hipoteca de mayor extensión una vez se cancele el valor de la promata de las etapas 3 y 4.

Sin otro particular,


Margarita Lorenle Carreño
CC 52.250.220
Representante Legal

Calle 90 No 11A - 27
Tel. 390 71 11
www.amarilo.com.co
Bogotá, D.C. - Colombia



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221115192767914595

Nro Matrícula: 50C-2132893

Pagina 1 TURNO: 2022-782690

Impreso el 15 de Noviembre de 2022 a las 11:45:45 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 22-12-2021 RADICACIÓN: 2021-99988 CON: ESCRITURA DE: 16-11-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA 14837.89 M2; LINDEROS: PARTIENDO DEL MOJON 41 AL MOJON 34, PASANDO POR EL MOJON 40, EN DIMENSIONES 66.23 M, 46.36 M, LINDANDO CON CESION PARQUE 2 Y CESION ADICIONAL PARQUE. DEL MOJON 34 AL MOJON 32, PASANDO POR EL MOJON 31, EN DIMENSIONES DE 55.24 M, 60.84 M, LINDANDO CON CESION PARQUE 1 Y CESION PARQUE 3. DEL MOJON 32 AL MOJON 47, PASANDO POR EL MOJON 52, EN DIMENSION 76.87 M, 47.57 M, LINDANDO CON TRANSVERSAL 94. DEL MOJON 47 AL MOJON 41 Y CIERRA, PASANDO POR LOS MOJONES 46, 50, 45, 44, 43, 42 EN DIMENSIONES DE 7.88 M, 51.55 M, 38.12 M, 3.74 M, 9.97 M, 10.14 M, 3.84 M, LINDANDO CON CESION VIA LOCAL 1 CALLE 24C.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. NIT: 900.520.484-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL HOY DENOMINADO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION FA ARROBA NIT: 900.531.292-7, REALIZO DESENGLOBE POR MEDIO DE E.P. # 192 DE 17-02-2021 NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C., CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. NIT: 900.520.484-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL HOY DENOMINADO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION FA ARROBA NIT: 900.531.292-7, ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE FONDO DE CAPIAL PRIVADO POR COMPARTIMIENTOS RAIZ-COMPORTAMIENTO UNO (1) NIT: 901.131.527-1 C YA VOCERA DE ADM/ES LA SOCIEDAD LARRAIN VIAL COLOMBIA S.A., POR E.P. # 1125 DE 01-10-2020 NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR APORTE A SOCIEDAD DE SIGMA INVERSIONES S.A., POR E.P. # 2452 DE 19-12-2017 NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE COMPA/IA DE INVERSIONES EL PEDREGAL LTDA, POR E.P. # 8272 DE 17-12-1986 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 13-01-1987 AL FOLIO 50C-1039711.....*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 24F #94-51

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 2110145

50C - 2110146

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-11-2021 Radicación: 2021-99988

Doc: ESCRITURA 5228 del 16-11-2021 NOTARIA 71 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE



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

Certificado generado con el Pin No: 221115192767914595

Nro Matrícula: 50C-2132893

Pagina 2 TURNO: 2022-782690

Impreso el 15 de Noviembre de 2022 a las 11:45:45 AM

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

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

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

DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. NIT 900520484-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO
FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA FAI SENDEROS DE MODELIA X (ANTES FA ARROBA)
NIT 900531292-7

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-02-2022 Radicación: 2022-17923

Doc: ESCRITURA 215 del 16-02-2022 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ADMINISTRACION INMOBILIARIAFAI SENDERO DE
MODELIA NIT.9005312927

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-782690

FECHA: 15-11-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Handwritten signature of Janeth Cecilia Diaz Cervantes

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2022 Hora: 07:44:11

Recibo No. AB22565612

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2256561209CB5

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

EL JUEVES 1 DE DICIEMBRE DE 2022, SE REALIZARÁN LAS ELECCIONES DE JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ. LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA MÁS INFORMACIÓN, PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 5941000 EXT. 2597, AL CORREO ELECCIONJUNTADIRECTIVA@CCB.ORG.CO, DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL (AVENIDA EL DORADO #68D-35, PISO 4), O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CCB.ORG.CO

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

A LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE ESTE CERTIFICADO, EXISTE UNA PETICIÓN EN TRÁMITE, LA CUAL PUEDE AFECTAR EL CONTENIDO DE LA INFORMACIÓN QUE CONSTA EN EL MISMO.

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA
Nit: 900520484 7 Administración : Direccion Seccional
De Impuestos De Bogota, Regimen Comun
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02209744
Fecha de matrícula: 2 de mayo de 2012
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 18 de marzo de 2022
Grupo NIIF: GRUPO III. Microempresas

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 34 No. 6 - 65
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notificacionesjuridica@credicorpcapital.com
Teléfono comercial 1: 3394400
Teléfono comercial 2: No reportó.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2022 Hora: 07:44:11

Recibo No. AB22565612

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2256561209CB5

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 34 No. 6 - 65

Municipio: Bogotá D.C.

Correo electrónico de notificación:
notificacionesjuridica@credicorpcapital.com

Teléfono para notificación 1: 3394400

Teléfono para notificación 2: No reportó.

Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 de Notaría 35 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 2 de mayo de 2012, con el No. 01630143 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada CORREVAL FIDUCIARIA SA.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 2578 del 21 de octubre de 2013 de Notaría 35 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 31 de octubre de 2013, con el No. 01778366 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de CORREVAL FIDUCIARIA SA a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA.

Por Escritura Pública No. 01813 de la Notaría 35 de Bogotá D.C., del 27 de agosto de 2015, inscrita el 28 de agosto de 2015 bajo el número 02014521 del libro IX, la sociedad de la referencia (absorbente) absorbe a la sociedad FIDUCIARIA COLSEGUROS S.A, la cual se disuelve sin liquidarse.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2022 Hora: 07:44:11

Recibo No. AB22565612

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2256561209CB5

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 25 de abril de 2111.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por Objeto el ejercicio de todas o algunas de las operaciones, actos y servicios propios de los negocios y encargos fiduciarios de acuerdo con la Ley 45 de 1923, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Código de Comercio y demás normas que las adicionen, complementen o modifiquen, sobre toda clase de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorpóreas, y referentes a toda clase de servicios y encargos de confianza lícitos, incluyendo la administración de fondos de pensiones voluntarias, carteras colectivas, y fondos de capital privado. Para la realización de su objeto social, la sociedad, a título propio o en desarrollo de su condición de fiduciario en los negocios que ella celebre con terceros, podrá ejecutar y celebrar toda clase de actos, operaciones y contratos, directamente relacionados con el mismo, así como los que tengan por finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones, legal o convencionalmente derivados de la existencia y actividad de la sociedad; incluyendo el otorgamiento de cauciones personales o reales para garantizar obligaciones de terceras personas vinculadas con la sociedad, su matriz y otras sociedades vinculadas a ésta, siempre y cuando la autorice expresamente la Junta Directiva y la operación garantizada se relacione directamente con el desarrollo del objeto social y el funcionamiento de la sociedad.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$10.000.000.000,00
No. de acciones : 10.000,00
Valor nominal : \$1.000.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2022 Hora: 07:44:11

Recibo No. AB22565612

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2256561209CB5

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Valor : \$8.000.000.000,00
No. de acciones : 8.000,00
Valor nominal : \$1.000.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : \$8.000.000.000,00
No. de acciones : 8.000,00
Valor nominal : \$1.000.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La administración permanente y la representación legal de la sociedad están a cargo del presidente, quien será reemplazado en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, por sus Suplentes, y por las demás personas que designe la Junta Directiva como representantes legales de conformidad con el artículo 41 de los estatutos sociales.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Funciones: Son funciones del presidente o de quienes hagan sus veces, las siguientes: A. Representar a la sociedad judicial o extrajudicialmente y usar la firma social. B. Convocar a la Asamblea General de Accionistas, a la Junta Directiva, a sus reuniones ordinarias o a las extraordinarias que juzgue conveniente o cuando se lo soliciten quienes tienen derecho a ello según estos estatutos. C. Presentar a la Asamblea General de Accionistas en sus reuniones ordinarias un informe detallado sobre la marcha general de los negocios y empresas sociales sobre las reformas introducidas y las que a juicio sea conveniente acometer en sus métodos de trabajo y sobre las perspectivas de los mismos negocios. D) Presentar conjuntamente con la Junta Directiva, las cuentas, inventarios y balance general de cada ejercicio con proyecto de distribución de utilidades líquidas o de cancelación de pérdidas y el informe de que trata el literal anterior. E) Mantener a la Junta Directiva permanente y detalladamente informada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite. F) Constituir apoderados que representen a la sociedad ante toda clase de entidades, organismos y personas naturales y jurídicas. G) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2022 Hora: 07:44:11

Recibo No. AB22565612

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2256561209CB5

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Junta Directiva y velar porque los empleados y demás funcionarios de la sociedad cumplan oportunamente los deberes de su cargo. H) Designar los empleados que considere necesarios para la buena marcha de la sociedad y cuyo nombramiento no esté asignado expresamente a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva, removerlos libremente señalarles sus funciones y determinar sus asignaciones. I) Celebrar todos los actos y ejecutar todos los actos que tiendan al cumplimiento y desarrollo del objeto social por tanto podrá enajenar a cualquier título oneroso los bienes sociales muebles o inmuebles y darlos en prenda o hipoteca, comparecer en juicio, transigir y comprometer los negocios sociales de cualquier naturaleza que fueren, desistir interponer, todo género de recursos, recibir en mutuo cualquier cantidad de dinero, hacer depósitos bancarios, otorgar girar, aceptar endosar y descontar pagarés, letras de cambio, cheques, giros o libranzas y demás títulos valores, así como tenerlos, cobrarlos, pagarlos, descargarlos, etc., dar dinero a título de mutuo y en general llevar la representación de la sociedad en todos los actos necesarios para el desarrollo del objeto social, pudiendo obrar libremente dentro de los límites a él autorizados y con autorización previa de la Junta Directiva cuando excedan de dichos límites. J) Ejercer todas las funciones que le delegue la Junta Directiva, las que le confieren la ley y estos estatutos y aquellas que por la naturaleza de su cargo le corresponden. K) Delegar con la previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones delegables en uno o en varios de los empleados o funcionarios de la sociedad, de manera transitoria o permanente. L) Presentar a la Junta Directiva y velar por su permanente cumplimiento, las medidas específicas respecto del gobierno de la sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respeto de los derechos de quienes inviertan en sus acciones o en cualquier otro valor que emitan, la adecuada administración de sus asuntos y el conocimiento público de su gestión. M) Asegurar el respeto de los derechos de los accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado. N) Suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, sin perjuicio de lo establecido por los artículos 23 y 48 de la Ley 222 de 1995. Ñ) Compilar en un Código de Buen Gobierno que se presentará a la Junta Directiva para su aprobación, además de todas las normas y mecanismos exigidos por la ley, los reglamentos, la Asamblea General de Accionistas, los estatutos, aquellos principios y

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2022 Hora: 07:44:11

Recibo No. AB22565612

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2256561209CB5

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

reglas que propendan por las mejores prácticas de buen gobierno corporativo.

NOMBRAMIENTOS**ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN**

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 24 del 24 de marzo de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 1 de septiembre de 2021 con el No. 02739559 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Alejandro Perez Reyes Zarak	P.P. No. 116415825
Segundo Renglon	James Louis Loveday Laghi	C.E. No. 449654
Tercer Renglon	Juan Pablo Galan Otalora	C.C. No. 80422563
Cuarto Renglon	Felipe Garcia Roldan	C.C. No. 80504027
Quinto Renglon	Eduardo Alfonso Montero Dasso	P.P. No. 116358015

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Claudia Maria Delgado Ehni	P.P. No. 116219507
Segundo Renglon	Mario Javier Carlos Melzi Nuñez Del Arco	P.P. No. 118721204
Tercer Renglon	Andres Eduardo Venegas	C.C. No. 79943300

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2022 Hora: 07:44:11

Recibo No. AB22565612

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2256561209CB5

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Ramirez

Cuarto Renglon Pablo Ospina Sorzano C.C. No. 80414647

Quinto Renglon Mateo Gonzalez Garces C.C. No. 94326707

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 20 del 29 de marzo de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de octubre de 2019 con el No. 02518327 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	PWC CONTADORES AUDITORES SAS	Y N.I.T. No. 900943048 4

Por Documento Privado del 1 de febrero de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de febrero de 2022 con el No. 02788025 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Yurany Marcela Ordoñez Cifuentes	C.C. No. 1077966693 T.P. No. 234389-T

Por Documento Privado del 3 de octubre de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de octubre de 2022 con el No. 02885597 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Andres Leonardo Figueroa Gutierrez	C.C. No. 1030560904 T.P. No. 202652-t

PODERES

Por Escritura Pública No. 51 de la Notaría 35 de Bogotá D.C., del 22 de enero de 2020, inscrita el 2 de marzo de 2020 bajo el registro No

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2022 Hora: 07:44:11

Recibo No. AB22565612

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2256561209CB5

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

00043238 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No.79.271.380 expedida en Bogotá en su calidad de presidente de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Katherine Labibe Romero Borrero identificada con cédula ciudadanía No. 1.045.676.643 expedida en Barranquilla, para que, en nombre y representación de la FIDUCIARIA realice los siguiente actos: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás acto contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos terminarlos, liquidarlos y, en general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA. Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA, previas las instrucciones de los respectivo fideicomitentes. Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la FIDUCIARIA, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia; Para representar a la FIDUCIARIA en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase de asambleas, comités fiduciarios, reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA. Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2022 Hora: 07:44:11**

Recibo No. AB22565612

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2256561209CB5

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley, de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales y/o control por la Ley. Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargo fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1º de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. El apoderado no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 3007 de la Notaría 38 de Bogotá D.C., del 29 de julio de 2020, inscrita el 1 de septiembre de 2020 bajo el registro No 00043907 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.380 de Bogotá D.C. en su calidad de Presidente de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Milena Beatriz Araujo Angarita identificada con cédula de ciudadanía No. 31.954.783 de Bogotá D.C., para que en nombre y representación de la FIDUCIARIA realice los siguientes actos: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, en general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la fiduciaria. Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes. Para que previa solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2022 Hora: 07:44:11

Recibo No. AB22565612

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2256561209CB5

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

del objeto social de la fiduciaria, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Para representar a la fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase de asambleas, comités fiduciarios reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo los negocios fiduciarios administrados por la fiduciaria. Para suscribir en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la fiduciaria, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para tramites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o tramite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la fiduciaria. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas reclamaciones y en general, requerimientos que cualquier, naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la ley. Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales y/o de control establecidas por la ley. Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la fiduciaria, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del parágrafo 2 del Artículo 1 de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la ley 1564 de 2012. El apoderado no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 5230 de la Notaría 38 de Bogotá D.C., del 2 de diciembre de 2020, inscrita el 15 de enero de 2021 bajo el registro No. 00044664 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.380, en su calidad de presidente de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Juan Gonzalo Hurtado Uribe identificado con cédula de ciudadanía No. 98.554.466 de Envigado., para que en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: Primero: Para que celebre y firme los contratos de constitución y

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2022 Hora: 07:44:11

Recibo No. AB22565612

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2256561209CB5

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, en general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Segundo: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes. Tercero: Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. Cuarto: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la Fiduciaria, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Quinto: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma en toda clase de asambleas, comités fiduciarios, reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Sexto: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general requerimientos de cualquier naturaleza ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Séptimo: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley, de los autos o resoluciones expedidor por las autoridades administrativas, judiciales y/o de control establecidas por la Ley. Octavo: Para asistir, en nombre de los

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2022 Hora: 07:44:11

Recibo No. AB22565612

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2256561209CB5

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1 de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. Noveno: El apoderado no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 5229 de la Notaría 38 de Bogotá D.C., del 2 de diciembre de 2020, inscrita el 15 de Enero de 2021 bajo el registro No. 00044666 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.380, en su calidad de presidente de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Mary Luz Ossa Palacio identificada con cédula de ciudadanía No. 43.220.824 de Medellín., para que en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: para que en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: Primero: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, en general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Segundo: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes. Tercero: Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. Cuarto: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la Fiduciaria, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Quinto: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma en toda clase de asambleas, comités fiduciarios, reuniones de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2022 Hora: 07:44:11

Recibo No. AB22565612

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2256561209CB5

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Sexto: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general requerimientos de cualquier naturaleza ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Séptimo: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley, de los autos o resoluciones expedidor por las autoridades administrativas, judiciales y/o de control establecidas por la Ley. Octavo: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1 de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. Noveno: La apoderada no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 217 de la Notaría 38 de Bogotá D.C., del 22 de enero de 2021, inscrita el 18 de Febrero de 2021 bajo el registro No 00044831 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.380 expedida en Bogotá D.C. quien actúa en su condición de presidente, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Janer Alberto Sanchez Villada identificado con cédula ciudadanía No. 98.562.513 expedida en Envigado, para que, en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: - Primero: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, en- general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2022 Hora: 07:44:11

Recibo No. AB22565612

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2256561209CB5

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Segundo: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes. Tercero: Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras Cuarto: Pará que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la Fiduciaria, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Quinto: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargados fiduciarios administrados por la misma en toda clase de asambleas, comités fiduciarios, reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Sexto: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargados fiduciarios administrados por la Fiduciaria, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden-central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Séptimo: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley, de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales y/o de control establecida por la Ley. Octavo: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1º de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 d la Ley 1564 de 2012. Noveno: El apoderado no tendrá

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2022 Hora: 07:44:11

Recibo No. AB22565612

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2256561209CB5

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 218 de la Notaría 38 de Bogotá D.C., del 22 de enero de 2021, inscrita el 18 de Febrero de 2021 bajo el registro No 00044834 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.380 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en su condición de presidente, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Manuela Restrepo Barrios identificada, con cédula ciudadanía No. 32.259.632 expedida en Medellín, para que, en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: Primero: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria Segundo: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes Tercero: Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras Cuarto: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la Fiduciaria, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, Quinto: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase, de asambleas, comités fiduciarios reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Sexto: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central y

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2022 Hora: 07:44:11

Recibo No. AB22565612

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2256561209CB5

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Séptimo: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas judiciales y/o de control establecidas por la Ley. Octavo: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1º de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. Noveno: La apoderada no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 2096 del 21 de septiembre de 2012 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01673893 del 16 de octubre de 2012 del Libro IX
E. P. No. 2578 del 21 de octubre de 2013 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01778366 del 31 de octubre de 2013 del Libro IX
E. P. No. 824 del 4 de mayo de 2015 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	02233462 del 13 de junio de 2017 del Libro IX
E. P. No. 01813 del 27 de agosto de 2015 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	02014521 del 28 de agosto de 2015 del Libro IX
E. P. No. 5973 del 14 de mayo de 2020 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	02572543 del 26 de mayo de 2020 del Libro IX

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2022 Hora: 07:44:11

Recibo No. AB22565612

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2256561209CB5

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 1 de abril de 2013 de Representante Legal, inscrito el 25 de abril de 2013 bajo el número 01725477 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A.

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.

Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2012-04-25

**** Aclaración Situación de Control y Grupo Empresarial ****

Por Documento Privado Sin Núm. del Representante Legal del 28 de septiembre de 2016, inscrita el 11 de octubre de 2016 bajo el número 02148063 del libro IX, se modifica la situación de control y grupo empresarial inscrita el 25 de abril de 2013 bajo el No. 01725477 del libro IX, en el sentido de indicar que ahora CREDICORP CAPITAL HOLDING COLOMBIA SAS es matriz y ejerce situación de control y grupo empresarial sobre la sociedad de la referencia (subordinada).

**** Aclaración Situación de Control y Grupo Empresarial ****

Por Documento Privado Sin Núm. del Representante Legal del 11 de mayo de 2018, inscrito el 16 de mayo de 2018 bajo el número 02340372 del libro IX, se modifica situación de control y grupo empresarial inscrito en el Registro No. 02148063 en el sentido de indicar que: La sociedad extranjera CREDICORP LTD (matriz) ejerce situación de control y grupo empresarial indirecto sobre la sociedad de la referencia y CREDICORP CAPITAL COLOMBIA SA a través de su filial la sociedad extranjera CREDICORP CAPITAL LTD y su subsidiaria CREDICORP CAPITAL HOLDING COLOMBIA SAS.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2022 Hora: 07:44:11

Recibo No. AB22565612

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2256561209CB5

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6431

Actividad secundaria Código CIIU: 6630

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 59.683.327.121

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6431

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 8 de mayo de 2017. Fecha de envío

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2022 Hora: 07:44:11

Recibo No. AB22565612

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2256561209CB5

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

de información a Planeación : 3 de octubre de 2022. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.



CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8628775836967495

Generado el 01 de noviembre de 2022 a las 07:36:28

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

NIT: 900520484-7

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Fiduciaria del tipo de las anónimas, de carácter comercial, de nacionalidad Colombiana. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 884 del 25 de abril de 2012 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El domicilio principal de la Sociedad es la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia. Por decisión de la Junta Directiva, la sociedad podrá establecer sucursales, agencias u oficinas en cualquier lugar, dentro o fuera del territorio nacional. La sociedad es una sociedad fiduciaria del tipo de las anónimas, de carácter comercial, de nacionalidad Colombiana, denominada CORREVAL FIDUCIARIA S.A., que podrá utilizar la sigla FIDUCORREVAL

Escritura Pública No 2578 del 21 de octubre de 2013 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). , modifica su razón social de CORREVAL FIDUCIARIA S.A., que podrá utilizar la sigla FIDUCORREVAL por CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

Resolución S.F.C. No 0981 del 13 de julio de 2015 , la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la adquisición del 100% de acciones en circulación de Fiduciaria Colseguros S.A, por parte de Credicorp Capital Fiduciaria S.A.

Escritura Pública No 1813 del 27 de agosto de 2015 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). , protocoliza la absorción de Fiduciaria Colseguros S.A. por parte de Credicorp Capital Fiduciaria S.A., quedando la primera disuelta sin liquidarse

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.F.C. 876 del 13 de junio de 2012

REPRESENTACIÓN LEGAL: La administración permanente y la representación legal de la Sociedad están a cargo del Presidente quien será reemplazado en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, por sus suplentes, y por las demás personas que designe la Junta Directiva como representantes legales de conformidad con el artículo 41 de los estatutos sociales. (Funciones de la Junta Directiva . Literal b) Nombrar y remover libremente al Presidente y demás Representantes Legales de la Compañía. La Junta también aprobará la designación de otras personas como representante legal de la Sociedad, para quienes podrá establecer el ejercicio de la representación legal plena o podrá, a su arbitrio, limitar y/o establecer expresamente las facultades específicas de representación legal que serán debidamente inscritas en el registro mercantil.) El Presidente, sus suplentes o cualquier funcionario que deba tomar posesión ante la Superintendencia Financiera de Colombia, deberá ser previamente posesionado antes de ejercer su cargo. **FUNCIONES:** son funciones del Presidente o de quien hagan sus veces, las siguientes: a) Representar a la Sociedad judicial o extrajudicialmente y usar la firma social. b) Convocar a la Asamblea General de Accionistas,

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8628775836967495

Generado el 01 de noviembre de 2022 a las 07:36:28

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

a la Junta Directiva, a sus reuniones ordinarias o a las extraordinarias que juzgue conveniente o cuando se lo soliciten quienes tienen derecho a ello según estos estatutos. c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas en sus reuniones ordinarias un informe detallado sobre la marcha general de los negocios y empresas sociales, sobre las reformas introducidas y las que a juicio sea conveniente acometer en sus métodos de trabajo y sobre las respectivas de los mismos negocios. d) Presentar conjuntamente con la Junta Directiva, las cuentas, inventarios y balance general de cada ejercicio, con proyecto de distribución de utilidades líquidas o de cancelación de pérdidas y el informe de que trata el literal anterior. e) Mantener a la Junta Directiva permanente y detalladamente informada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite. f) Constituir apoderados que representen a la Sociedad ante toda clase de entidades, organismos y personas naturales y jurídicas. g) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva y velar porque los empleados y demás funcionarios de la Sociedad cumplan oportunamente los deberes de su cargo. h) Designar los empleados que considere necesarios para la buena marcha de la Sociedad y cuyo nombramiento no esté asignado expresamente a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva, removerlos libremente, señalarles sus funciones y determinar sus asignaciones. i) Celebrar todos los actos y ejecutar todos los actos que tiendan al cumplimiento y desarrollo del objeto social. Por tanto podrá enajenar a cualquier título oneroso los bienes sociales, muebles o inmuebles y darlos en prenda o hipoteca; comparecer en juicio, transigir y comprometer los negocios sociales de cualquier naturaleza que fueren; desistir, interponer, todo género de recursos: recibir en mutuo cualquier cantidad de dinero; hacer depósitos bancarios, otorgar, girar, aceptar, endosar y descontar pagarés, letras de cambio, cheques, giros o libranzas y demás títulos valores, así como tenerlos, cobrarlos, pagarlos, descargarlos, etc., dar dinero a título de mutuo y en general llevar la representación de la Sociedad en todos los actos necesarios para el desarrollo del objeto social, pudiendo obrar libremente dentro de los límites a él autorizados y con autorización previa de la Junta Directiva cuando excedan de dichos límites. j) Ejercer todas las funciones que le delegue la Junta Directiva, las que le confieren la Ley y estos estatutos y aquellas que por la naturaleza de su cargo le corresponden. k) Delegar con la previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones delegables en uno o en varios de los empleados o funcionarios de la Sociedad, de manera transitoria o permanente. l) Presentar a la Junta Directiva y velar por su permanente cumplimiento, las medidas específicas respecto del gobierno de la Sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respeto de los derechos de quienes inviertan en sus acciones o en cualquier otro valor que emitan, la adecuada administración de sus asuntos y el conocimiento público de su gestión. m) Asegurar el respeto de los derechos de los accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado. n) Suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, sin perjuicio de lo establecido por los artículos 23 y 48 de la Ley 222 de 1995. ñ) Compilar en un Código de Buen Gobierno que se presentará a la Junta Directiva para su aprobación, además de todas las normas y mecanismos exigidos por la ley, los reglamentos, la Asamblea General de Accionistas, los estatutos, aquellos principios y reglas que propendan por las mejores prácticas de buen gobierno corporativo. Este Código deberá mantenerse permanentemente en las instalaciones de la Sociedad a disposición de los accionistas e inversionistas para su consulta. (Escritura Pública 884 del 25 de abril de 2012 Notaria 35 de Bogotá)

Que figuran poseionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Ernesto Villamizar Mallarino Fecha de inicio del cargo: 21/06/2012	CC - 79271380	Presidente
Ana María Hincapie Castro Fecha de inicio del cargo: 23/07/2020	CC - 52007800	Suplente del Presidente
Luis Fernando Diaz Del Castillo Román Fecha de inicio del cargo: 11/11/2021	CC - 1019005231	Suplente del Presidente

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8628775836967495

Generado el 01 de noviembre de 2022 a las 07:36:28

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**


NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Luis Ernesto Torres Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 05/05/2016	CC - 79273564	Suplente del Presidente -(Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número P2018000129-000 del día 26 de enero de 2018, la entidad informa que con documento del 16 de noviembre de 2017 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por Otros del 26 de enero de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional)
Silvia Juliana Avendaño Parada Fecha de inicio del cargo: 13/06/2019	CC - 37513053	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020105285-000 del día 18 de mayo de 2020, que con documento del 24 de abril de 2020 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 112 del 24 de abril de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Dolly López Palencia Fecha de inicio del cargo: 14/11/2019	CC - 51823243	Suplente del Presidente
Oscar Andrés Figueroa Franco Fecha de inicio del cargo: 01/07/2021	CC - 80134234	Suplente del Presidente
Anderson David Cely Hoyos Fecha de inicio del cargo: 01/07/2021	CC - 80740143	Suplente del Presidente
Laura Eugenia Díez Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 25/03/2022	CC - 1128468206	Representante Legal Judicial
Silvia Ruth Palomino Jerez Fecha de inicio del cargo: 14/05/2015	CC - 51893549	Representante Legal en Calidad de Gerente de Gestión

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8628775836967495

Generado el 01 de noviembre de 2022 a las 07:36:28

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**



**JOSUÉ OSWALDO BERNAL CAVIEDES
SECRETARIO GENERAL**

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de octubre de 2022 Hora: 11:21:55

Recibo No. 0222074130

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2220741304C42F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

EL JUEVES 1 DE DICIEMBRE DE 2022, SE REALIZARÁN LAS ELECCIONES DE JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ. LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA MÁS INFORMACIÓN, PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 5941000 EXT. 2597, AL CORREO ELECCIONJUNTADIRECTIVA@CCB.ORG.CO, DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL (AVENIDA EL DORADO #68D-35, PISO 4), O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CCB.ORG.CO

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: AMARILO S A S
Nit: 800185295 1
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00530226
Fecha de matrícula: 25 de enero de 1993
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 30 de marzo de 2022
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 90 No. 11A - 27
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: servicioalcliente@amarilo.com
Teléfono comercial 1: 3155011510
Teléfono comercial 2: 5803300
Teléfono comercial 3: No reportó.
Página web: PAGINA WEB WWW.AMARILO.COM.CO

Dirección para notificación judicial: Calle 90 No. 11A - 27
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación:

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de octubre de 2022 Hora: 11:21:55

Recibo No. 0222074130

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2220741304C42F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

notificacionesjudiciales@amarilo.com

Teléfono para notificación 1: 3153011510

Teléfono para notificación 2: 5803300

Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Escritura Publica No.31 Notaría 16 de Santafé de Bogotá del 12 de enero de 1.993, inscrita el 25 de enero de 1.993, bajo el No. 393.388 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada: INMOBILIARIA MAZUERA LIMITADA.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Publica No. 5640 de la Notaría 37 de Santafé de Bogotá, del 10 de noviembre de 1998, inscrita el 02 de diciembre de 1998 bajo el No. 659005 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad limitada en sociedad anónima bajo el nombre de INMOBILIARIA MAZUERA S.A.

Por Escritura Publica No. 06316 del 08 de octubre de 2004 de la Notaría 45 de Bogotá D.C., inscrita el 11 de octubre de 2004 bajo el número 00957041 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: INMOBILIARIA MAZUERA S.A., por el de: AMARILO S.A

Por Escritura Publica No. 3011 de la Notaría 32 de Bogotá D.C. Del 1 de junio de 2012, inscrita el 5 de junio de 2012 bajo el No. 01640105 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: AMARILO S.A., por el de: AMARILO S A S.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de octubre de 2022 Hora: 11:21:55

Recibo No. 0222074130

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2220741304C42F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Por Escritura Publica No. 3011 de la Notaría 32 de Bogotá D.C., del 1 de junio de 2012, inscrita el 5 de junio de 2012, bajo el No. 01640105 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad anónima a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de: AMARILO S A S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

El objeto social de la sociedad es el siguiente: 1. La construcción e interventoría de toda clase de edificaciones, obras civiles y bienes inmuebles en general, así como la realización en ellos de, mejoras, ampliaciones, remodelaciones, reparaciones etc., en terrenos o inmuebles propios o de terceros, o en participación con estos, bajo cualquiera de las formas contractuales permitidas por la Ley. 2. La ejecución de obras de urbanización y/o parcelaciones en bienes propios o de terceros, bien sea para lotear o construir posteriormente cualquier clase de edificaciones. 3. La prestación de servicios de diseño de ingeniería y arquitectura, en todas sus ramas, ya sea en el campo de la elaboración de proyectos y diseños urbanísticos, arquitectónicos como en las diferentes ramas de diseños y cálculos de ingeniería. 4. La adquisición de bienes raíces a título oneroso, con el fin de urbanizarlos, fraccionarlos, enajenarlos al mismo título o usarlos en la actividad de la sociedad. 5. La promoción de negocios de propiedad raíz, de construcción de urbanización o parcelación de inmuebles, y la ejecución de proyectos de igual naturaleza por cuenta propia, por cuenta de terceros o en participación con estos, suministrando el personal necesario para la ejecución correspondiente. 6. La ejecución de estudios de factibilidad económica, técnica, y comercial para la realización de proyectos de finca raíz. 7. La prestación de los servicios de asesoría técnica relativa a las actividades de promoción, construcción, urbanización, lo mismo que la prestación de los servicios de peritación en aspectos relacionados con la finca raíz y avalúos de inmuebles. 8. La prestación de servicios de gerencia, administración de proyectos inmobiliarios, así como la gerencia de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de octubre de 2022 Hora: 11:21:55

Recibo No. 0222074130

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2220741304C42F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

obra. 9. La explotación comercial de inmuebles urbanos y rurales, de acuerdo con su naturaleza y destino. 10. La prestación de todos los servicios de ingeniería y arquitectura, en todos los campos relativos al diseño, construcción, programación de obra y de presupuestos etc., de cualquier tipo de edificaciones. 11. La prestación de los servicios de asesoría jurídica en todos los campos relacionados con la ejecución de proyectos inmobiliarios, construcción de edificaciones, parcelaciones o urbanizaciones, y en las operaciones de compra y venta de bienes inmuebles. 12. La realización de todo tipo de negocios, además de la compraventa, relacionados con la comercialización de la propiedad raíz, tales como arrendamiento, usufructo, etc. 13. El arrendamiento, la instalación, negocios propios, y en general la explotación comercial de los inmuebles que la sociedad adquiera y de las edificaciones que construya. 14. La promoción y constitución de sociedades, con o sin carácter de filiales o subordinadas, la vinculación a sociedades de hecho en participación, sociedades comerciales o civiles, y fideicomisos que tengan por objeto operaciones inmobiliarias o relación de industria de la construcción, bajo cualquiera de las formas y modalidades previstas en los apartes anteriores. 15. Invertir recursos o disponibilidades en la adquisición de inmuebles y empresas organizadas bajo cualquiera de las formas autorizadas por la Ley, que tengan por objeto la explotación de cualquier actividad económica lícita de carácter civil o comercial, aun cuando no se encuentre relacionada con la industria de la construcción. 16. Realizar todo tipo de asesorías relacionadas con la rama de la ingeniería civil y arquitectura. 17. Abrir sucursales agencias dentro y fuera del territorio nacional. Para la cabal realización de su objeto social la compañía podrá: Adquirir, gravar, limitar, enajenar, dar o tomar en arrendamiento, limitar el dominio, etc., de toda clase de bienes raíces y muebles; adquirir, poseer y explotar bienes muebles e inmuebles con el carácter de activos fijos o móviles, constituir prendas e hipotecas sobre activos muebles e inmuebles, darlos en anticresis y avalar, afianzar o en cualquier otra forma garantizar sus propias obligaciones o aquellas obligaciones de terceros que se relacionen directamente con el desarrollo de su objeto social; tomar dinero en mutuo, contratar empréstitos y celebrar todas operaciones financieras que permitan adquirir los fondos u otros activos necesarios para el desarrollo de sus negocios y celebrar todos los contratos bancarios; adquirir toda clase de materiales y equipos de construcción para su propio uso o para uso de terceros, celebrar todos los actos y contratos, sean de carácter civil o mercantil, que

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de octubre de 2022 Hora: 11:21:55

Recibo No. 0222074130

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2220741304C42F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

guarden relación de medio a fin con el objeto social de la sociedad, o que tengan como finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones legal o convencionalmente derivadas de la existencia de la sociedad y de las actividades desarrolladas por la compañía.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$20.000.000.000,00
No. de acciones : 2.000.000,00
Valor nominal : \$10.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$12.000.000.000,00
No. de acciones : 1.200.000,00
Valor nominal : \$10.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$12.000.000.000,00
No. de acciones : 1.200.000,00
Valor nominal : \$10.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

Presidente de la sociedad, la administración inmediata de la compañía, su representación legal y la gestión de los negocios sociales estará a cargo del presidente y sus suplentes, designados por la Junta Directiva para periodos de dos (2) años, reelegibles indefinidamente y removibles libremente por ella en cualquier tiempo. Todos los empleados de la compañía con excepción de los designados por la Asamblea de Accionistas y los dependientes del revisor fiscal, si los hubiere, están sometidos al presidente en el desempeño de sus cargos. Los suplentes del Presidente, ejercerán la representación legal de la sociedad, con las mismas atribuciones y facultades concedidas al Presidente.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de octubre de 2022 Hora: 11:21:55

Recibo No. 0222074130

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2220741304C42F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El Presidente y sus suplentes son mandatarios con representación, investidos de funciones ejecutivas y administrativas, y como tal tienen a su cargo la representación legal de la compañía, la gestión comercial y financiera, la responsabilidad de la acción administrativa, la coordinación y la supervisión general de la empresa, funciones que ejercerán con arreglo a las normas de estos estatutos y a las disposiciones legales vigentes, y con sujeción a las órdenes e instrucciones de la Junta Directiva. Además de las funciones generales antes indicadas, corresponde al presidente: 1. Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos y decisiones de la asamblea de accionistas y de la Junta Directiva. 2. Nombrar y remover libremente a los empleados de sus dependencias, así como a los demás que le corresponda nombrar y remover en ejercicio de la delegación de funciones que para tales efectos pueda hacerle la Junta Directiva. 3. Citar a la Junta Directiva cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla adecuada y oportunamente informada sobre la marcha de los negocios sociales, someter a su consideración los estados financieros, y suministrarle los informes que ella necesite en relación con la sociedad y con sus actividades. 4. Presentar a la asamblea de accionistas, en su reunión ordinaria, el informe sobre la forma como haya llevado a cabo su gestión y las medidas cuya adopción recomiende a la asamblea. 5. Crear los empleos que juzgue necesarios para la buena marcha de la empresa, señalar (sic) funciones, fijar sus asignaciones o la forma de su retribución; nombrar y remover libremente los empleados de la sociedad, excepto aquellos cuyo nombramiento o remoción corresponda a la asamblea de accionistas o a la Junta Directiva. 6. Presentar con el Oficial de Cumplimiento, para aprobación de la Junta Directiva, la propuesta del SAGRILAFT y sus actualizaciones, así como su respectivo manual de procedimientos. 7. Estudiar los resultados de la evaluación del Riesgo LA/FT/FPADM efectuada por el Oficial de Cumplimiento y establecerlos planes de acción que correspondan. 8. Asignar de manera eficiente los recursos técnicos y humanos, determinados por la Junta Directiva, necesarios para implementar el SAGRILAFT. 9. Verificar que el Oficial de Cumplimiento cuente con la disponibilidad y capacidad necesaria para desarrollar sus funciones. 10. Prestar efectivo, eficiente y oportuno apoyo al Oficial de Cumplimiento en el diseño, dirección, supervisión y monitoreo del SAGRILAFT. 11. Presentar a la Junta Directiva, los reportes, solicitudes y alertas que considere que deban ser tratados por dichos órganos y que estén relacionados con el SAGRILAFT. Los

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de octubre de 2022 Hora: 11:21:55

Recibo No. 0222074130

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2220741304C42F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

informes que deba presentar el representante legal deberán dar cuenta de los resultados, análisis, evaluaciones y correctivos en la implementación, gestión, avance, cumplimiento, dificultades y efectividad alcanzados mediante el SAGRILAFI. 12. Asegurarse de que las actividades que resulten del desarrollo del SAGRILAFI se encuentran debidamente documentadas, de modo que se permita que la información responda a unos criterios de integridad, confiabilidad, disponibilidad, cumplimiento, efectividad, eficiencia y confidencialidad. 13. Certificar ante la Superintendencia de Sociedades el cumplimiento de lo previsto en el Capítulo X de la circular básica jurídica, cuando lo requiera esta Superintendencia. 14. Verificar que los procedimientos del SAGRILAFI desarrollen la Política LA/FT/FPADM adoptada por la Junta Directiva. 15. Instrumentar y divulgar las políticas para la prevención del riesgo de LA/FT/FPADM aprobadas por la Junta Directiva. 16. Los demás que le confieren estos Estatutos o la Ley.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 401 del 28 de mayo de 2010, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 31 de mayo de 2010 con el No. 01387607 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Presidente	Roberto Moreno Mejia	C.C. No. 000000019248371

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente Del Presidente	Jose Hernan Arias Arango	C.C. No. 000000019254913

Por Acta No. 620 del 30 de septiembre de 2021, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 11 de octubre de 2021 con el No. 02752067 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
-------	--------	----------------

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de octubre de 2022 Hora: 11:21:55

Recibo No. 0222074130

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2220741304C42F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Segundo Margarita Llorente C.C. No. 000000052250220
Suplente Del Carreño
Presidente

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 78 del 31 de marzo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de mayo de 2021 con el No. 02708165 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Roberto Moreno Mejia	C.C. No. 000000019248371
Segundo Renglon	Carlos Pizano Mallarino	C.C. No. 000000019239222
Tercer Renglon	Jaime Bermudez Merizalde	C.C. No. 000000079386262
Cuarto Renglon	PSPIB-STAR INC.	*****
Quinto Renglon	PSPIB MICHIGAN G.P. INC.	*****

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Juan Ricardo Mejia Otero	C.C. No. 000000017070989
Segundo Renglon	Jorge Umaña Blanche	C.C. No. 000000019485532
Tercer Renglon	Camilo Montaña Pradilla	C.C. No. 000000079157015
Cuarto Renglon	Pierre - Edouard Lemelin	P.P. No. 0000000GC151721

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de octubre de 2022 Hora: 11:21:55

Recibo No. 0222074130

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2220741304C42F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Quinto Renglon Yannick Garneau P.P. No. 0000000GJO86876**REVISORES FISCALES**

Por Acta No. 070 del 7 de abril de 2016, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 27 de abril de 2016 con el No. 02097990 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	CROWE CO S.A.S	N.I.T. No. 000008300008189

Por Documento Privado del 5 de agosto de 2020, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de septiembre de 2020 con el No. 02612440 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Diana Carolina Peñuela Sanchez	C.C. No. 000000053063596 T.P. No. 125081 T

Por Documento Privado del 8 de junio de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de junio de 2022 con el No. 02848268 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Yenny Alejandra Rodriguez Urrutia	C.C. No. 000001019018296 T.P. No. 279566-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
1104	3-V -1993	16 STFE BTA	17-V -1993 NO. 405.810
490	27-II-1995	16-STAFE BTA	25-IV-1995 NO. 489.737
6061	5- X-1995	37 STAFE BTA	20- X-1995 NO. 513.182
1846	03- X -1996	37 STAFE BTA	17- X -1996 NO.558592

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de octubre de 2022 Hora: 11:21:55

Recibo No. 0222074130

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2220741304C42F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO

E. P. No. 0001187 del 14 de julio de 1998 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.

E. P. No. 0005640 del 10 de noviembre de 1998 de la Notaría 37 de Bogotá D.C.

E. P. No. 0000287 del 26 de febrero de 1999 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.

E. P. No. 0001100 del 22 de julio de 1999 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.

E. P. No. 0000232 del 6 de marzo de 2000 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.

E. P. No. 0000512 del 28 de abril de 2000 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.

E. P. No. 0001630 del 30 de octubre de 2000 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.

Cert. Cap. del 2 de enero de 2001 de la Revisor Fiscal

E. P. No. 0001427 del 23 de agosto de 2002 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.

E. P. No. 0002153 del 13 de diciembre de 2002 de la Notaría 44 de Bogotá D.C.

Cert. Cap. del 26 de diciembre de 2002 de la Revisor Fiscal

E. P. No. 0008965 del 22 de diciembre de 2003 de la Notaría 45 de Bogotá D.C.

E. P. No. 0006316 del 8 de octubre de 2004 de la Notaría 45 de Bogotá D.C.

INSCRIPCIÓN

00644190 del 4 de agosto de 1998 del Libro IX

00659005 del 2 de diciembre de 1998 del Libro IX

00670889 del 4 de marzo de 1999 del Libro IX

00689096 del 23 de julio de 1999 del Libro IX

00719658 del 10 de marzo de 2000 del Libro IX

00727487 del 9 de mayo de 2000 del Libro IX

00752995 del 17 de noviembre de 2000 del Libro IX

00759811 del 9 de enero de 2001 del Libro IX

00841994 del 29 de agosto de 2002 del Libro IX

00858020 del 18 de diciembre de 2002 del Libro IX

00860164 del 30 de diciembre de 2002 del Libro IX

00913634 del 30 de diciembre de 2003 del Libro IX

00957041 del 11 de octubre de 2004 del Libro IX

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de octubre de 2022 Hora: 11:21:55

Recibo No. 0222074130

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2220741304C42F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

E. P. No. 0005110 del 25 de agosto de 2008 de la Notaría 45 de Bogotá D.C.	01238840 del 1 de septiembre de 2008 del Libro IX
E. P. No. 1885 del 24 de mayo de 2010 de la Notaría 32 de Bogotá D.C.	01386646 del 26 de mayo de 2010 del Libro IX
E. P. No. 3813 del 31 de agosto de 2010 de la Notaría 32 de Bogotá D.C.	01412442 del 8 de septiembre de 2010 del Libro IX
E. P. No. 3011 del 1 de junio de 2012 de la Notaría 32 de Bogotá D.C.	01640105 del 5 de junio de 2012 del Libro IX
Acta No. 60 del 15 de marzo de 2013 de la Asamblea de Accionistas	01730676 del 15 de mayo de 2013 del Libro IX
Acta No. 62 del 7 de marzo de 2014 de la Asamblea de Accionistas	01822963 del 2 de abril de 2014 del Libro IX
Acta No. 66 del 20 de marzo de 2015 de la Asamblea de Accionistas	01946087 del 5 de junio de 2015 del Libro IX
Acta No. 72 del 8 de septiembre de 2016 de la Asamblea de Accionistas	02146067 del 4 de octubre de 2016 del Libro IX
Acta No. 79 del 30 de agosto de 2021 de la Asamblea de Accionistas	02757389 del 28 de octubre de 2021 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 5 de junio de 2015 de Representante Legal, inscrito el 9 de junio de 2015 bajo el número 01946566 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de grupo empresarial por parte de la sociedad matriz: AMARILO S A S, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- AMARILO PANAMA S.A.

Domicilio: (Fuera Del País)

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2014-10-30

Certifica:

Por Documento Privado del 25 de mayo de 2016 de Representante Legal, inscrito el 27 de mayo de 2016 bajo el número 02107656 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- NARROW BRIDGE CORP

Domicilio: (Fuera Del País)

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de octubre de 2022 Hora: 11:21:55

Recibo No. 0222074130

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2220741304C42F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Fecha de configuración de la situación de control : 2016-04-14

Por Documento Privado del 24 de julio de 2019 de Representante Legal, inscrito el 30 de julio de 2019 bajo el número 02491496 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- NARROW BRIDGE CORP

Domicilio: (Fuera Del País)

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.

Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2019-06-24

**** ACLARACIÓN SITUACIÓN DE CONTROL Y GRUPO EMPRESARIAL ****

Se aclara la Situación de Control y Grupo Empresarial inscrita el día 25 de mayo de 2016, bajo el No. 02107656 del libro IX, modificado por Documento privado del 24 de julio de 2019, inscrito el 30 de julio de 2019 bajo el registro No. 02491496 del libro IX, modificado por Documento privado del 27 de mayo de 2021, inscrito el 2 de Junio de 2021 bajo el registro No. 02711867 del libro IX. en el sentido de indicar la sociedad extranjera NARROW BRIDGE CORP (matriz) comunica que ejerce Situación de Control y Grupo Empresarial de manera directa con las sociedades AMARILO SAS y NARROW INVESTMENTS INC y de manera indirecta sobre las sociedades AMARILO PANAMA SA a través de AMARILO SAS, , AMARILO INVERSIONES SAS a través de NARROW INVESTMENTS INC y sobre YELLOWSTONE CAPITAL PARTNERS S A S a través de AMARILO INVERSIONES SAS.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de octubre de 2022 Hora: 11:21:55

Recibo No. 0222074130

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2220741304C42F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111
Actividad secundaria Código CIIU: 6810
Otras actividades Código CIIU: 4112, 4312

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 1.314.136.662.946

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos:

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de octubre de 2022 Hora: 11:21:55

Recibo No. 0222074130

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2220741304C42F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 27 de marzo de 2017. Fecha de envío de información a Planeación : 10 de junio de 2022. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.



CONSTANZA PUENTES TRUJILLO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221213133669247023

Nro Matrícula: 50C-2110146

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2022-850839

Impreso el 13 de Diciembre de 2022 a las 04:11:33 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 08-03-2021 RADICACIÓN: 2021-16673 CON: ESCRITURA DE: 26-02-2021

CODIGO CATASTRAL: AAA0276YDWF COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: CERRADO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA UTIL VIP (PROPUESTO) CON AREA DE 2.967.58M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.192 DE FECHA 17-02-2021 EN NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. NIT: 900.520.484-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL HOY DENOMINADO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION FA ARROBA NIT: 900.531.292-7, REALIZO DESENGLOBE POR MEDIO DE E.P. # 192 DE 17-02-2021 NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C., CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. NIT: 900.520.484-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL HOY DENOMINADO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION FA ARROBA NIT: 900.531.292-7, ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE FONDO DE CAPIAL PRIVADO POR COMPARTIMIENTOS RAIZ-COMPORTAMIENTO UNO (1) NIT: 901.131.527-1 CYA VOCERA DE ADMI/ES LA SOCIEDAD LARRAIN VIAL COLOMBIA S.A., POR E.P. # 1125 DE 01-10-2020 NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR APORTE A SOCIEDAD DE SIGMA INVERSIONES S.A., POR E.P. # 2452 DE 19-12-2017 NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE COMPA/IA DE INVERSIONES EL PEDREGAL LTDA, POR E.P. # 8272 DE 17-12-1986 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 13-01-1987 AL FOLIO 50C-1039711.....*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 24C 94 36 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 24F #94-51 AREA UTIL VIP (PROPUESTO)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1039711

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-02-2021 Radicación: 2021-16673

Doc: ESCRITURA 192 del 17-02-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE CIUDAD NUEVO MILENIO 1

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



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

Certificado generado con el Pin No: 221213133669247023

Nro Matrícula: 50C-2110146

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2022-850839

Impreso el 13 de Diciembre de 2022 a las 04:11:33 PM

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

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

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA VOCERA Y ADMON DEL FIDEICOMISO DE ADMON FA ARROBA-NIT9005312927

X

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 002 Fecha: 19-11-2021 Radicación: 2021-99988

Doc: VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION:

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 2132893

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 27-11-2021

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2021-46334 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-850839 FECHA: 13-12-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

Handwritten signature of Janeth Cecilia Diaz Cervantes

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221213221669246524

Nro Matrícula: 50C-2110145

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2022-850801

Impreso el 13 de Diciembre de 2022 a las 04:06:32 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 08-03-2021 RADICACIÓN: 2021-16673 CON: ESCRITURA DE: 26-02-2021

CODIGO CATASTRAL: AAA0276YDUZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: CERRADO

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA UTIL 1 CON AREA DE 11.870.31M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.192 DE FECHA 17-02-2021 EN NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. NIT: 900.520.484-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL HOY DENOMINADO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION FA ARROBA NIT: 900.531.292-7, REALIZO DESENGLOBE POR MEDIO DE E.P. # 192 DE 17-02-2021 NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C., CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. NIT: 900.520.484-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL HOY DENOMINADO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION FA ARROBA NIT: 900.531.292-7, ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE FONDO DE CAPIAL PRIVADO POR COMPARTIMIENTOS RAIZ-COMPORTAMIENTO UNO (1) NIT: 901.131.527-1 CYA VOCERA DE ADMI/ES LA SOCIEDAD LARRAIN VIAL COLOMBIA S.A., POR E.P. # 1125 DE 01-10-2020 NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR APORTE A SOCIEDAD DE SIGMA INVERSIONES S.A., POR E.P. # 2452 DE 19-12-2017 NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE COMPA/IA DE INVERSIONES EL PEDREGAL LTDA, POR E.P. # 8272 DE 17-12-1986 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 13-01-1987 AL FOLIO 50C-1039711.....*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 24C 94 50 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 24F #94-51 AREA UTIL 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1039711

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-02-2021 Radicación: 2021-16673

Doc: ESCRITURA 192 del 17-02-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE CIUDAD NUEVO MILENIO 1

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221213221669246524

Nro Matrícula: 50C-2110145

FOLIO CERRADO

Pagina 3 TURNO: 2022-850801

Impreso el 13 de Diciembre de 2022 a las 04:06:32 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: Realtech

TURNO: 2022-850801

FECHA: 13-12-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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



RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ



1. El presente trámite se radica en el día 07 de enero de 2023, en virtud de lo establecido en el artículo 20 del Decreto Ley 2010 de 1975 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, para la radicación de los documentos necesarios para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, de acuerdo con lo establecido en el artículo 20 del Decreto Ley 2010 de 1975 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social AMARILLO S.A.S		2. Identificación Número NIT 800.185.295-1	
3. Representante legal de la persona jurídica MARGARITA LLORENTE CARREÑO		4. Identificación del representante legal C.C. 52.250.220	5. Fecha de radicación de documentos 96012 DE 06 DE FEBRERO DE 1996
6. Dirección CALLE 90 No. 11ª-27		7. Si autoriza a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico margarita.llorente@amarillo.com	8. Teléfono 5803300

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda SENDEROS DE MODELIA			10. Plazas, para esta radicación: Total: Terreno: Requerimientos: en C.C. UNIDA: obra: 3 Y 4		
11. Número y tipo de viviendas para esta radicación 264 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP más					
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 24F 94-51			13. Localidad - UPZ Fontibón - UPZ 75 FONTIBON		
14. Estrata 4			15. Número de garajes (Máximos más 1 vivienda de vivienda exterior) 304		
15. Licencia de urbanismo Res 11001-1-20-1207		Fecha de expedición 12-jun.-2020	Grado 1	17. Licencia de construcción 11001-1-22-3254	
Fecha de expedición 12-jun.-2020		Grado 1		Fecha de expedición 15-11-2022	
Grado 1		Fecha de expedición 15-11-2022		Grado 1	
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 14837.89		19. Área total de construcción según la licencia de construcción (m ²) 21623.76		20. Área a construir para esta radicación (m ²) 21623.76	
21. Adición por terremotos de riesgo en vivienda NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación			22. Avance plano de las obras de mitigación de riesgo %		23. Etapa de aval, con Radicación N° N/A
24. Copias AAA0078JWRU			25. Matrícula inmobiliaria 5DC-2132893		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0%			27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto 01-jun.-2024		
28. Existe garantía a Propiedad horizontal? SI			Fecha		
29. Tiene Garantía hipotecaria? NO			Fecha		
30. Existe Fideicomiso subyacente del suelo? CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA			Fecha		
31. Tiene Fideicomiso de administración de áreas? SI			Fecha		

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de libro 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 documentos a fin de comprobar la uniformidad y validez de los cláusulas con el cumplimiento de las normas que del y comercialmente regulen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual se de desahucio se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documentos que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se están construyendo mediante el pago proporcional del gravamen que afectó cada lote a construcción.
- Credencial del titular del dominio del terreno a ser adjudicatario del proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto con sus correspondientes soporte contables.
- Copia de la licencia urbanística y de las planas aprobadas.

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°	FECHA
400020230001	03/01/2023

La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 20 del Decreto Ley 2010 de 1975 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día

25/01/2023

Margarita Llorente Carreño

MARGARITA LLORENTE CARREÑO

Nombre y firma del solicitante
Representante legal de la persona jurídica

Daniel Marin

DANIEL MARIN

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

Observaciones:

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fórmula, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha pública indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación (Artículo 1, Decreto 218006 y Art. 2 Decreto Ley 261678).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada a las condiciones iniciales de proyecto, debe presentarse dentro de los quince (15) días siguientes a su presentación, so pena de incurrir en la pérdida de los recursos antes correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de las planas de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los cálculos necesarios para determinar la conveniencia de la adjudicación (Artículo 7° Ley 962/04).
- Requiere cumplir con las obligaciones derivadas de su radicación como Ejecutor, establecidas en el Artículo 8 de la Resolución 1070 de 2015.

