



RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015. Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

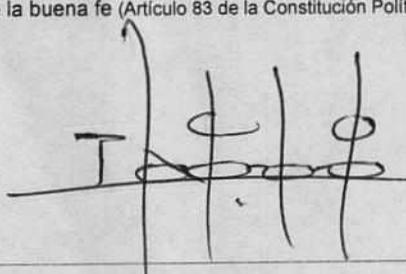
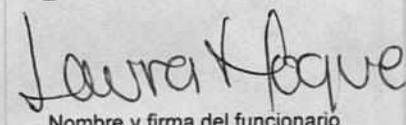
1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S		2. Identificación del solicitante NIT 860.058.070-6	
3. Representante legal de la persona jurídica JOSE HUMBERTO OSPINA GARCIA		4. Identificación del representante legal 11.341.782	
6. Dirección Carrera 54ª No. 127ª-45		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado por correo electrónico: claudiaj.duarte@constructoracolpatria.com	
		8. Teléfono 6439080	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda SOLE		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Terreno(s), Bloque(s), interiores, etc. ó es ÚNICA etapa ETAPA 1	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 114 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP		con precio mayor a 175 smmlv	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) AK45 196ª-75 de Bogota D.C.		13. Localidad - UPZ Suba - UPZ 2 LA ACADEMIA	
14. Estrato 2		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 539	
16. Licencia de urbanismo RES 11001-1-21-2829		17. Licencia de construcción 11001-2-22-2480	
Fecha de ejecutoria 09-dic.-2021		Fecha de ejecutoria 16-nov.-2022	
Curaduría 1		Curaduría 2	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 9.167,73		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 26.938,07	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 26.938,07			
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % %	
23. Oficio del aval, con Radicación Nº			
24. Chip(s) AAA0141CRJZ		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N-944097	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos % \$		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-may.-2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número SI	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número NO	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI		Entidad Fiduciaria ALIANZA FIDUCIARIA	
Escritura o Contrato número 4518		Fecha 26-ago.-2022	
Notaría 13			
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI		Entidad Fiduciaria ALIANZA FIDUCIARIA	
Contrato FIDUCIA		Fecha 16-mar.-2022	
Vigencia 16-mar.-2024		Prórroga 16-mar.-2026	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230194		FECHA 07 SEP 2023	
 Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 28 SEP 2023  Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos			
		Observaciones:			

IMPORTANTE:

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



ENAJENADOR: Construtora Colpatria
Nombre del Proyecto: SOLE

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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

Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	Documentos debidamente firmados.	✓		
	Documentos legibles.	✓		
	Documentos ordenados y sin mutilaciones.	✓		
	Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	✓		
	Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	✓		

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

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

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

OBSERVACIONES:

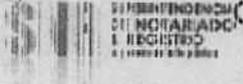
PROFESIONAL QUE REVISÓ: Maria Paula Andrea Sarmiento Bedoya C.C: 1019132150
 Fecha de verificación: 07-07-2023 Firma del profesional: Jawraifque

RADICACIÓN COMPLETA: 07-09-2023

SOLICITUD INCOMPLETA:

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

Nombre: _____ Firma: _____
 C.C: _____



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

Certificado generado con el Pin No: 230804543480558428

Nro Matrícula: 50N-20897271

FOLIO CERRADO

Página 1 TURNO: 2023-428191

Impreso el 4 de Agosto de 2023 a las 07:09:47 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

CONTIENE REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA DE PERTURBA: 02-03-2022 RADICACIÓN: 2022-10236 CON: ESCRITURA DE: 30-12-2021
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
TIPO: INMUEBLE

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

DESCRIPCION: **CABIDA Y LINDEROS**

LOTES DE TERRENO CON UN AREA DE DOSCIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON DIEZ
DEC METROS CUADRADOS (290899.10M2) Y SE ENCUENTRA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: ENTRE LOS PUNTO M43 Y
M211 PASANDO POR LOS PUNTOS M158, M160, M161, M192, M194, M207, M208 Y M209 LINEA QUEBRADA EN DIMENSIONES DE VEINTE METROS
CON CINCUENTA CENTIMETROS (20.50M), SESENTA Y TRES METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (63.50M), DIECINUEVE METROS CON DIEZ
CENTIMETROS (19.10M), VEINTIDOS METROS CON DIEZ CENTIMETROS (22.10M), CIENTO TRES METROS CON SETENTA (103.70M), VEINTIDOS
METROS CON DIEZ CENTIMETROS (22.10M), CIENTO METROS CON SETENTA CENTIMETROS (100.70M), ONCE METROS CON TREINTA CENTIMETROS
(11.30M), SEIS METROS CON OCHENTA CENTIMETROS (6.80M), LINEAS COLINDANTES CON AFECTACION VIAL AV. EL POLO - TRAMO 1. ENTRE
LOS PUNTO M210 Y M212A: PASANDO POR EL PUNTO M211, LINEA QUEBRADA, EN DIMENSIONES DE CATORCE METROS CON NOVENTA
CENTIMETROS (14.90M), Y OCHENTA Y NUEVE METROS (89.00M), LINEA QUEBRADA, COLINDANTE CON SUELO NO OBJETO DE REPARTO AVENIDA
EL POLO - TRAMO 1. ENTRE LOS PUNTOS M212A Y M212: LINEA RECTA, EN DIMENSION DE OCHENTA CENTIMETROS (0.80M), LINEA, COLINDANTE
CON AFECTACION VIAL AV. EL POLO - TRAMO 3. ENTRE LOS PUNTO M212 Y M277: PASANDO POR EL PUNTO M278A Y M278 LINEA QUEBRADA, EN
DIMENSIONES DE OCHENTA Y SIETE METROS CON OCHENTA CENTIMETROS (87.80M), CUATRO METROS CON TREINTA CENTIMETROS (4.30M), Y
OCHENTA Y SIETE METROS CON SESENTA CENTIMETROS (87.60M), LINEA QUEBRADA, COLINDANTE CON AFECTACION VIAL AV. EL POLO -
TRAMO 2 ENTRE LOS PUNTO M277 Y M215: LINEA RECTA, EN DIMENSION DE DOSCIENTOS SEIS METROS (206.00M), LINEA, COLINDANTE CON
AFECTACION VIAL AV. EL POLO - TRAMO 3. ENTRES LOS PUNTO M215 Y M60: PASANDO POR EL PUNTO M216, M217, M218, M219, M220, M221,
M221, M223, M224, M225, M226, M227, M228, M229, M230, M231, M232, M233, M234, M235, M236, M237, M238, M239, M240, M241, M242 Y M243, LINEA
QUEBRADA, EN DIMENSIONES VEINTE METROS CON OCHENTA CENTIMETROS (20.80M), DIECIOCHO METROS CON NOVENTA CENTIMETROS
(18.00M), CUATRO METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (4.50M), CUATRO METROS CON SESENTA CENTIMETROS (4.60M), CUATRO METROS
CON CINCUENTA CENTIMETROS (4.80M), CUATRO METROS CON NOVENTA CENTIMETROS (4.90M), DIEZ METROS CON CUARENTA CENTIMETROS
(10.40M), CINCO METROS (5.00M), CINCO METROS CON DIEZ CENTIMETROS (5.10M), CINCO METROS CON VEINTE CENTIMETROS (5.20M), CINCO
METROS CON TREINTA CENTIMETROS (5.30M), CINCO METROS CON CUARENTA CENTIMETROS (5.40M), CINCO METROS CON CINCUENTA
CENTIMETROS (5.50M), CINCO METROS CON SESENTA CENTIMETROS (5.60M), CINCO METROS CON SETENTA CENTIMETROS (5.70M), CINCO
METROS CON SESENTA CENTIMETROS (5.60M), CINCO METROS CON SESENTA CENTIMETROS (5.60M), CINCO METROS CON CINCUENTA
CENTIMETROS (5.50M), CINCO METROS CON CUARENTA CENTIMETROS (5.40M), CINCO METROS CON TREINTA CENTIMETROS (5.30M), CINCO
METROS CON DIEZ CENTIMETROS (5.10M), CINCO METROS CON NOVENTA CENTIMETROS (5.90M), OCHENTA Y CUATRO METROS CON NOVENTA
CENTIMETROS (84.90M), OCHO METROS CON DIEZ CENTIMETROS (8.10M), DOCE METROS (12.00M), DIEZ METROS CON SESENTA CENTIMETROS
(10.40M), TRES METROS CON SESENTA CENTIMETROS (3.60M), Y CINCO METROS CON SETENTA CENTIMETROS (5.70M), LINEA QUEBRADA,
COLINDANTE CON AFECTACION VIAL CRUCE AV. POLO Y AV. PASEO DE LOS LIBERTADORES. ENTRE LOS PUNTO M60 Y M74: PASANDO POR LOS
PUNTO M61, M62, M63, M64, M65, M66, M67, M68, M69, M70, M71, M72 Y M73 LINEA QUEBRADA, EN DIMENSIONES DE TRECE METROS CON
OCHENTA CENTIMETROS (13.40M), CIENTO VEINTISEIS METROS CON DIEZ CENTIMETROS (126.10M), CIENTO CINCUENTA Y DOS METROS CON
SESENTA CENTIMETROS (152.60M), CINCO METROS CON SESENTA CENTIMETROS (5.60M), CIENTO VEINTIUN METROS CON SESENTA
CENTIMETROS (121.60M), SEIS METROS CON TREINTA CENTIMETROS (6.30M), CUARENTA Y TRES METROS CON SETENTA CENTIMETROS
(43.00M), CUARENTA Y SEIS METROS CON TREINTA CENTIMETROS (46.30M), VEINTICUATRO METROS CON NOVENTA CENTIMETROS (24.90M),
CINCO METROS CON CUARENTA CENTIMETROS (5.40M), OCHO METROS CON SETENTA CENTIMETROS (8.70M), NOVENTA Y TRES METROS CON
NOVENTA CENTIMETROS (93.90M), CIENTO OCHENTA Y NUEVE METROS (189.00M), OCHENTA CENTIMETROS (0.80M), LINEAS, COLINDANTES CON
PRECIOS VECINOS. ENTRE LOS PUNTOS M74 Y M75: LINEA RECTA, EN DIMENSION DE SETENTA Y TRES METROS CON VEINTE CENTIMETROS
(73.00M), LINEA, COLINDANTE CON AK 45, AVENIDA PASEO LOS LIBERTADORES. ENTRE LOS PUNTOS M75 Y M1: PASANDO POR LOS PUNTO M76,
M77, M78, M79, M80, M81, M82, M83, M84 Y M85, LINEA QUEBRADA, EN DIMENSIONES DE UN METRO CON OCHENTA CENTIMETROS (1.80M), ONCE
METROS CON DIEZ CENTIMETROS (11.10M), OCHO METROS CON SETENTA CENTIMETROS (8.70M), SEIS METROS CON CUARENTA CENTIMETROS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230804543480558428

Nro Matricula: 50N-20897271

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2023-428191

Impreso el 4 de Agosto de 2023 a las 07:09:47 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

(6.40M), SIETE METROS CON CUARENTA CENTIMETROS (7.40M), NUEVE METROS CON SESENTA CENTIMETROS (9.60M), TRES METROS CON SETENTA CENTIMETROS (3.70M), SEIS METROS CON NOVENTA CENTIMETROS (6.90M), SEIS METROS CON DIEZ CENTIMETROS (6.10M), CINCO METROS CON TREINTA CENTIMETROS (5.30M, Y QUINCE METROS CON SESENTA CENTIMETROS (15.60M), LINEAS COLINDANTES CON PREDIO VECINO. ENTRE LOS PUNTO M1 Y M25: PASANDO POR LOS PUNTO M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17, M18, M19, M20, M21, M22, M23 Y M24 LINEA QUEBRADA, EN DIMENSIONES DE DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CON CUARENTA CENTIMETROS (237.40M), CUARENTA Y UN METROS CON SESENTA CENTIMETROS (41.60M), VEINTITRES METROS CON CUARENTA CENTIMETROS (23.40M), CIENTO SEIS METROS CON NOVENTA CENTIMETROS (106.90M), TRECE METROS CON NOVENTA CENTIMETROS (13.90M), CINCO METROS CON CUARENTA CENTIMETROS (5.40M), CINCO METROS CON SETENTA CENTIMETROS (5.70M), CIENTO VEINTISIETE METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (127.50M), OCHENTA Y UN METROS CON TREINTA CENTIMETROS (81.30M), CUARENTA Y SEIS METROS CON OCHENTA CENTIMETROS (46.80M), DIECINUEVE METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (19.50M), VEINTE METROS (20.00M), VEINTICINCO METROS CON OCHENTA CENTIMETROS (25.80M), TREINTA Y TRES METROS CON SETENTA CENTIMETROS (33.70M), DIECIOCHO METROS CON SETENTA CENTIMETROS (18.70M), SIETE METROS CON CUARENTA CENTIMETROS (7.40M), QUINCE METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (15.50M), QUINCE METROS CON OCHENTA CENTIMETROS (15.80M), VEINTE METROS CON OCHENTA CENTIMETROS (20.80M), TREINTA Y SEIS METROS CON NOVENTA CENTIMETROS (36.90M), CUARENTA Y SIETE METROS CON TREINTA CENTIMETROS (47.30M), NUEVE METROS CON OCHENTA CENTIMETROS (9.80M), TREINTA Y CINCO METROS CON OCHENTA CENTIMETROS (35.80M), Y DOS METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (2.50M), LINEAS, COLINDANTES CON PREDIOS VECINOS. ENTRE LOS PUNTOS M25 Y M43: PASANDO POR LOS PUNTOS M26, M27, M28, M29, M30, M31, M32, M33, M34, M35, M36, M37, M38, M39, M40, M41 Y M42, LINEA QUEBRADA, EN DIMENSIONES DE DIECISEIS METROS CON CUARENTA CENTIMETROS (16.40M), QUINCE METROS CON DIEZ CENTIMETROS (15.10M), CUATRO METROS CON TREINTA CENTIMETROS (4.30M), TRECE METROS CON NOVENTA CENTIMETROS (13.90M), DOS METROS CON SESENTA CENTIMETROS (2.60M), TREINTA Y OCHO METROS OCHENTA CENTIMETROS (38.80M), TRES METROS CON OCHENTA CENTIMETROS (3.80M), TRES METROS CON DIEZ CENTIMETROS (3.10M), UN METROS CON OCHENTA CENTIMETROS (1.80M), TREINTA Y TRES METROS CON OCHENTA CENTIMETROS (33.80M), CUARENTA Y TRES METROS CON NOVENTA CENTIMETROS (43.90M), DIECIOCHO METROS DIEZ CENTIMETROS (18.10M), DOS METROS CON CUARENTA CENTIMETROS (2.40M), VEINTISEIS METROS CON OCHENTA CENTIMETROS (26.80M), NUEVE METROS CON TREINTA CENTIMETROS (9.30M), CINCUENTA Y CUATRO METROS CON TREINTA CENTIMETROS (54.30M), SESENTA Y CINCO METROS CON TREINTA CENTIMETROS (75.30M), Y DIEZ METROS (10.00M), LINEAS, COLINDANTES CON PREDIOS VECINOS.—

AREA Y COEFICIENTE

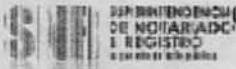
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O FIDUCIARIA BOGOTA S.A, FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA



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

Certificado generado con el Pin No: **230804543480558428**

Nro Matrícula: **50N-20897271**

FOLIO CERRADO

Página 3 TIJIRNO: 2023-428191

Impreso el 4 de Agosto de 2023 a las 07:09:47 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

Y AL ADMINISTRADORA DEL FICEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA-FIDUCIARIA BOGOTA S.A. CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O 2- FIDUCIARIA BOGOTA Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA S.A. ADQUIRIERON LOS PREDIOS MATERIA DE ESTE ENGLOBE CON MATRICULA 50N-934747, 50N-934748, 50N-544097, 50N-20830010 Y 50N-20851864 ASI: EL PREDIO CON MATRICULA 50N-934747 LO ADQUIRIO FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O FIDUCIARIA BOGOTA S.A. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE PROMOTORA DE CENTROS PARA AUTOMOTORES LTDA "PROMOCENTRA LTDA" SEGUN ESCRITURA 2218 DE MAYO 18 DE 2006 NOTARIA 48 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A EL OTO/O LTDA CON ESCRITURA 8806 DE OCTUBRE 6 DE 1989 NOTARIA 2 DE BOGOTA. EL PREDIO CON MATRICULA 50N-934748 LO ADQUIRIO LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FICEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA-FIDUCIARIA BOGOTA S.A POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE NON PLUS ULTRA S.A. SEGUN ESCRITURA 6301 DE DICIEMBRE 30 DE 2021 NOTARIA 71 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A EL OTO/O LTDA CON ESCRITURA 2869 DE DICIEMBRE 17 DE 1991 NOTARIA 42 DE BOGOTA. EL PREDIO CON MATRICULA 50N-944097 LO ADQUIRIO CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. UNA PARTE POR COMPRA DE DERECHO DE CUOTA DEL 38% A INVERSIONES LAS VEGAS DE SAN ISIDRO S.A.S. CON ESCRITURA 6856 DE DICIEMBRE 12 DE 2011 NOTARIA 13 DE BOGOTA; Y OTRA PARTE JUNTO CON INVERSIONES LAS VEGAS DE SAN ISIDRO S.A.S POR RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC- EL OTO/O SEGUN ESCRITURA 6856 DE DICIEMBRE 12 DE 2011 NOTARIA 13 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE AGROINDUSTRIAL SANTA ANA S.A. SEGUN ESCRITURA 4883 DE AGOSTO 24 DE 2006 NOTARIA 13 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LA URBANIZACION EL RECODO LTDA CON ESCRITURA 1413 DE DICIEMBRE 27 DE 1985 NOTARIA 36 DE BOGOTA. EL PREDIO CON MATRICULA 50N-20830010 NACE POR DESENGLOBE REALIZADO POR LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO EL OTO/O 2 FIDUCIARIA BOGOTA S.A. DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-20823552 MEDIANTE ESCRITURA 697 DE ABRIL 4 DE 2018 NOTARIA 71 DE BOGOTA; ESTA REALIZO ENGLOBE DE LOS PREDIOS CON MATRICULA 50N-790872, 50N-934749, 50N-20282981, 50N-20352677 Y 50N-20352678 MEDIANTE ESCRITURA 2974 DE DICIEMBRE 14 DE 2017 NOTARIA 71 DE BOGOTA; ESTOS PREDIOS LOS ADQUIRIO ASI: EL PREDIO CON MATRICULA 50N-790872 LO ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO EL OTO/O 1 - FIDUCIARIA BOGOTA S.A. SEGUN ESCRITURA 2974 DE DICIEMBRE 14 DE 2017 NOTARIA 71 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROINDUSTRIAL SANTA ANA S.A. CON ESCRITURA 2486 DE ABRIL 25 DE 2006 NOTARIA 45 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LA URBANIZACION EL RECODO LTDA CON ESCRITURA 728 DE MARZO 31 DE 1984 NOTARIA 30 DE BOGOTA. EL PREDIO CON MATRICULA 50N-934749 LO ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO EL OTO/O C-FIDUBOGOTA S.A. SEGUN ESCRITURA 2974 DE DICIEMBRE 14 DE 2017 NOTARIA 71 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SAN JOSE SAYER MEJIA Y CIA S EN C SEGUN ESCRITURA 3169 DE JULIO 8 DE 2009 NOTARIA 45 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR FUSION DE LA CONSTRUCTORA SM Y CIA S.A. SEGUN ESCRITURA 5865 DE DICIEMBRE 12 DE 2008 NOTARIA 36 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE SAN JOSE SAYER MEJIA Y CIA S EN C SEGUN ESCRITURA 1714 DE MAYO 11 DE 2007 NOTARIA 36 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LA URBANIZACION EL RECODO LTDA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230804543480558428

Nro Matrícula: 50N-20837271

FOLIO CERRADO

Pagina 4 TURNO: 2023-428191

Impreso el 4 de Agosto de 2023 a las 07:09:47 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

CON ESCRITURA 1175 DE DICIEMBRE 9 DE 1985 NOTARIA 36 DE BOGOTA. EL PREDIO CON MATRICULA 50N-20282981 LO ADQUIRIO POR COMPRA A LA COMERCIALIZACION INTERNACIONAL INDUAGRICOLA LIMITADA, C.I. INDUAGRICOLA LTDA. CON ESCRITURA 5082 DE AGOSTO 27 DE 2004 NOTARIA 45 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LA MESA Y MILSA Y CIA. S. EN C. CON ESCRITURA 8833 DE DICIEMBRE 27 DE 2004 NOTARIA 45 DE BOGOTA; ESTA REALIZO LOTEEO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-790873 MEDIANTE ESCRITURA 1128 DE DICIEMBRE 27 DE 1996 NOTARIA 29 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LA URBANIZACION EL RECODO LTDA CON ESCRITURA 78 DE MARZO 31 DE 1984 NOTARIA 30 DE BOGOTA. EL PREDIO CON MATRICULA 50N-20352677 LO ADQUIRIO POR COMPRA A LA COMERCIALIZACION INTERNACIONAL INDUAGRICOLA LIMITADA, C.I. INDUAGRICOLA LTDA CON ESCRITURA 7903 DE DICIEMBRE 19 DE 2008 NOTARIA 45 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE LA MESA Y MILSA Y CIA. S. EN C. SEGUN ESCRITURA 7917 DE OCTUBRE 31 DE 2008 NOTARIA 6 DE BOGOTA; ESTA REALIZO LOTEEO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-20218088 MEDIANTE ESCRITURA 738 DE JUNIO 5 DE 2001 NOTARIA 44 DE BOGOTA; ESTE PREDIO NACE DE LA DIVISION MATERIAL DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-944097 MEDIANTE ESCRITURA 3023 DE DICIEMBRE 27 DE 1994 NOTARIA 44 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LA URBANIZACION EL RECODO LTDA CON ESCRITURA 1412 DE DICIEMBRE 27 DE 1985 NOTARIA 36 DE BOGOTA. Y EL PREDIO CON MATRICULA 50N-20352678 LO ADQUIRIO POR COMPRA A C.I. INDUAGRICOLA S.A. CON ESCRITURA 5342 DE OCTUBRE 28 DE 2010 NOTARIA 32 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE LA MESA Y MILSA Y CIA. S. EN C. SEGUN ESCRITURA 7917 DE OCTUBRE 31 DE 2008 NOTARIA 6 DE BOGOTA; ESTA REALIZO LOTEEO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-20218088 MEDIANTE ESCRITURA 738 DE JUNIO 5 DE 2001 NOTARIA 44 DE BOGOTA; EL CUAL ADQUIRIO COMO YA SE MENCIONO. Y EL PREDIO CON MATRICULA 50N-20851864 LO ADQUIRIO LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA S.A. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE LA CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. SEGUN ESCRITURA 1665 DE MAYO 8 DE 2019 NOTARIA 48 DE BOGOTA; ESTA REALIZO DESENGLOBE DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-944097 MEDIANTE ESCRITURA 1665 DE MAYO 8 DE 2019 NOTARIA 48 DE BOGOTA; ESTE PREDIO LO ADQUIRIO COMO YA SE MENCIONO.---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE ENGLOBE PREDIO EL OTO/O

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 934747

50N - 934748

50N - 944097

50N - 20830010

50N - 20851864



DEPARTAMENTO DE NOTARIADO
& REGISTRO
la guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: **230804543480558428**

Nro Matrícula: **50N-20897271**

FOLIO CERRADO

Página 5 TURNO: 2023-428191

Impreso el 4 de Agosto de 2023 a las 07:09:47 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

Doc: ESCRITURA 6301 del 30-12-2021 NOTARIA 71 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. NIT.8600580706	X 13.92%
FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O 2-FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT.8300558977	X 66.16%
FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT.8300558977	X 14.74%
FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FICEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA-FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT.8300558977	X 5.15%
FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA S.A. NIT.8300558977	X 0.03%

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-02-2022 Radicación: 2022-10236

Doc: ESCRITURA 6301 del 30-12-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA DE DESARROLLO I DE LA URBANIZACION EL OTO/O.

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

CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S	X NIT.8600580706
FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O 2-FIDUCIARIA BOGOTA S.A	X NIT.8300558977
FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA S.A	X NIT.8300558977
FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA-FIDUCIARIA BOGOTA S.A	X NIT.8300558977
FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O FIDUCIARIA BOGOTA S.A	X NIT.8300558977

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-02-2022 Radicación: 2022-10236

Doc: ESCRITURA 6301 del 30-12-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION PARTE RESTANTE: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE (AREA:41.408.68 MTS2).

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

CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S	X NIT.8600580707
FIDUCIARIA BOGOTA S.A FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA S.A	X NIT.8300558977
FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O 2-FIDUCIARIA BOGOTA S.A	X NIT.8300558977
FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O FIDUCIARIA BOGOTA S.A	X NIT.8300558977



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230804543480558428

Nro Matrícula: 50N-20837271

FOLIO CERRADO

Pagina 6 TURNO: 2023-428191

Impreso el 4 de Agosto de 2023 a las 07:09:47 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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA-FIDUIARIA BOGOTA S.A

X NIT.8300558977

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-02-2022 Radicación: 2022-10236

Doc: ESCRITURA 6301 del 30-12-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S NIT.8600580706

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O NIT.8300558977

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O 2 FIDUCIARIA BOGOTA S.A NIT-8300558977

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA S.A NIT.8300558977

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA-FIDUCIARIA BOGOTA S.A NIT.8300558977

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O 2-FIDUCIARIA BOGOTA S.A

X NIT.8300558977

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-03-2023 Radicación: 2023-13920

Doc: ESCRITURA 251 del 24-02-2023 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION CONSTITUCION DE URBANIZACION EL OTO/O

UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA 2.

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

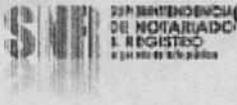
A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O 2

X NIT.8300558977

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 2 -> 20897323AFECTACION VIAL AV.EL POLO-TRAMO 4
- 2 -> 20897324AFECTACION VIAL AV.PASEO DE LOS LIBERTADORES
- 2 -> 20897325CONTROL AMBIENTAL 1
- 2 -> 20897326CONTROL AMBIENTAL 2
- 2 -> 20897327CONTROL AMBIENTAL 3
- 2 -> 20897328CONTROL AMBIENTAL 5
- 2 -> 20897329PARQUE LINEAL TRAMO 2 (PLAN DIRECTOR)
- 2 -> 20897330PARQUE LINEAL TRAMO 3 (PLAN DIRECTOR)
- 2 -> 20897331ALAMEDA 1



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: **230804543480558428**

Nro Matricula: **50N-20897271**

FOLIO CERRADO

Página 7 TURNO: 2023-428191

Impreso el 4 de Agosto de 2023 a las 07:09:47 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 última página

- 2 -> 20897332ALAMEDA 2
- 2 -> 20897333ALAMEDA 5
- 2 -> 20897334ALAMEDA 7
- 2 -> 20897335EQUIPAMIENTO PUBLICO 1
- 2 -> 20897336VIA LOCAL 1 V-6
- 2 -> 20897337VIA LOCAL 2 V-5
- 2 -> 20897338VIA LOCAL 3 V-6 TRAMO 1
- 2 -> 20897339VIA LOCAL 4 V-5 TRAMO 1
- 2 -> 20897340VIA LOCAL 5 V-6 TRAMO 1
- 2 -> 20897341VIA LOCAL 6 V-6
- 2 -> 20897342VIA LOCAL 7 V-5 CALZADA SUR
- 2 -> 20897343VIA LOCAL 7 V-5 CALZADA NORTE TRAMO 1
- 2 -> 20897344MANZANA 1 VIS-VIP
- 2 -> 20897345MANZANA 2 NO VIS.
- 2 -> 20897346MANZANA 3 NO VIS.
- 2 -> 20897347MANZANA 6 VIS-VIP
- 2 -> 20897348MANZANA 7 VIS-VIP
- 2 -> 20897349MANZANA 8 MULTIPLE
- 2 -> 20897350SUPERMANZANA 1 MULTIPLE LOTE A
- 2 -> 20897351SUPERMANZANA 1 MULTIPLE LOTE B
- 2 -> 20897352AREA DE GESTION 2
- 5 -> 20917120PARQUE LINEAL TRAMO 1 (PLAN DIRECTOR)
- 5 -> 20917121ZONA VERDE 3 (NO OBLIGATORIA)
- 5 -> 20917122ALAMEDA 3
- 5 -> 20917123ALAMEDA 4
- 5 -> 20917124VIA LOCAL 3, V-6 TRAMO 2
- 5 -> 20917125VIA LOCAL 5, V-6 TRAMO 2
- 5 -> 20917126MANZANA 4 NO VIS
- 5 -> 20917127MANZANA 5 NO VIS

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública

ETIQUETAS: (Información Anterior o Corregida)

Número de Edición Nro: 0

Número de corrección: 1

Radicación: C2023-4647

Fecha: 10-05-2023



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

Certificado generado con el Pin No: 230804543480558428

Nro Matrícula: 50N-201817271

FOLIO CERRADO

Pagina 8 TURNO: 2023-428191

Impreso el 4 de Agosto de 2023 a las 07:09:47 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

SE CIERRA EL FOLIO POR AGOTAMIENTO DEL AREA POR URBANIZACION, ART. 59 LEY 1579 DE 2012, ANOTACION VALE.-TC2023-4647-J17

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-428191

FECHA: 04-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 230804284580558427

Nro Matrícula: 50N-20897350

Página 1 TURNO: 2023-428189

Impreso el 4 de Agosto de 2023 a las 07:09:45 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

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

FECHA DE APERTURA: 02-03-2022 RADICACIÓN: 2022-10236 CON: ESCRITURA DE: 30-12-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

INJERE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SUPERMANZANA 1 MULTIPLE LOTE A CON AREA DE 20.372.67 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO. 6301 DE FECHA 30-12-2021 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:

EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-20897271 NACE DEL ENGLOBE DE LOS PREDIOS CON MATRICULA 50N-934747, 50N-904748, 50N-944097, 50N-20830010 Y 50N-20851864 REALIZADO POR FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O FIDUCIARIA BOGOTA S.A, FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FICEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA-FIDUCIARIA BOGOTA S.A, CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O 2- FIDUCIARIA BOGOTA Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA S.A. MEDIANTE ESCRITURA 6007 DE DICIEMBRE 30 DE 2021 NOTARIA 71 DE BOGOTA; ESTAS ADQUIRIERON LOS PREDIOS ASI: EL PREDIO CON MATRICULA 50N-934747 LO ADQUIRIO FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O FIDUCIARIA BOGOTA S.A. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE PROMOTORA DE CENTROS PARA AUTOMOTORES LTDA "PROMOCENTRA LTDA" SEGUN ESCRITURA 2218 DE MAYO 18 DE 2009 NOTARIA 48 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A EL OTO/O LTDA CON ESCRITURA 8006 DE OCTUBRE 6 DE 1989 NOTARIA 2 DE BOGOTA. EL PREDIO CON MATRICULA 50N-934748 LO ADQUIRIO LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FICEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA-FIDUCIARIA BOGOTA S.A POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE NON PLUS ULTRA S.A. SEGUN ESCRITURA 6301 DE DICIEMBRE 30 DE 2021 NOTARIA 71 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A EL OTOVAL LTDA CON ESCRITURA 2869 DE DICIEMBRE 17 DE 1991 NOTARIA 42 DE BOGOTA. EL PREDIO CON MATRICULA 50N-944097 LO ADQUIRIO CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. UNA PARTE POR COMPRA DE DERECHO DE CUOTA DEL 38% A INVERSIONES LAS VEGAS DE SAN ISIDRO S.A. S. CON ESCRITURA 3856 DE DICIEMBRE 12 DE 2011 NOTARIA 13 DE BOGOTA; Y OTRA PARTE JUNTO CON INVERSIONES LAS VEGAS DE SAN ISIDRO S.A.S POR RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC- EL OTO/O SEGUN ESCRITURA 6856 DE DICIEMBRE 12 DE 2011 NOTARIA 13 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE AGROINDUSTRIAL SANTA ANA S.A. SEGUN ESCRITURA 4886 DE AGOSTO 24 DE 2006 NOTARIA 13 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LA URBANIZACION EL RECODO LTDA CON ESCRITURA 1416 DE DICIEMBRE 27 DE 1985 NOTARIA 36 DE BOGOTA. EL PREDIO CON MATRICULA 50N-20830010 NACE POR DESENGLOBE REALIZADO POR LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCAREA DEL PATRIMONIO AUTONOMO EL OTO/O 2 FIDUCIARIA BOGOTA S.A. DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-20823552 MEDIANTE ESCRITURA 697 DE ABRIL 4 DE 2011 NOTARIA 71 DE BOGOTA; ESTA REALIZO ENGLOBE DE LOS PREDIOS CON MATRICULA 50N-790872, 50N-934749, 50N-20282981, 50N-20352677 Y 50N-20152378 MEDIANTE ESCRITURA 2974 DE DICIEMBRE 14 DE 2017 NOTARIA 71 DE BOGOTA; ESTOS PREDIOS LOS ADQUIRIO ASI: EL PREDIO CON MATRICULA 50N-790872 LO ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO EL OTO/O 1 - FIDUCIARIA BOGOTA S.A. SEGUN ESCRITURA 2974 DE DICIEMBRE 14 DE 2017 NOTARIA 71 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROINDUSTRIAL SANTA ANA S.A. CON ESCRITURA 2486 DE ABRIL 25 DE 2006 NOTARIA 45 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LA URBANIZACION EL RECODO LTDA CON ESCRITURA 728 DE MARZO 31 DE 1984 NOTARIA 30 DE BOGOTA. EL PREDIO CON MATRICULA 50N-934749 LO ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO EL OTO/O C-FIDUBOGOTA S.A. SEGUN ESCRITURA 2974 DE DICIEMBRE 14 DE 2017 NOTARIA 71 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SAN JOSE



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

Certificado generado con el Pin No: 230804284580558427

Nro Matrícula: 50N-20897350

Pagina 2 TURNO: 2023-428189

Impreso el 4 de Agosto de 2023 a las 07:09:45 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

SAYER MEJIA Y CIA S EN C SEGUN ESCRITURA 3169 DE JULIO 8 DE 2009 NOTARIA 45 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR FUSION DE LA CONSTRUCTORA SM Y CIA S.A. SEGUN ESCRITURA 5865 DE DICIEMBRE 12 DE 2008 NOTARIA 36 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE SAN JOSE SAYER MEJIA Y CIA S EN C SEGUN ESCRITURA 1714 DE MAYO 11 DE 2007 NOTARIA 36 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LA URBANIZACION EL RECODO LTDA CON ESCRITURA 1175 DE DICIEMBRE 9 DE 1985 NOTARIA 36 DE BOGOTA. EL PREDIO CON MATRICULA 50N-20282981 LO ADQUIRIO POR COMPRA A LA COMERCIALIZACION INTERNACIONAL INUDUAGRICOLA LIMITADA, C.I. INUDUAGRICOLA LTDA. CON ESCRITURA 5082 DE AGOSTO 27 DE 2007 NOTARIA 45 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LA MESA Y MILSA Y CIA. S. EN C. CON ESCRITURA 8833 DE DICIEMBRE 27 DE 2004 NOTARIA 45 DE BOGOTA; ESTA REALIZO LOTEEO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-790873 MEDIANTE ESCRITURA 12879 DE DICIEMBRE 27 DE 1996 NOTARIA 29 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LA URBANIZACION EL RECODO LTDA CON ESCRITURA 728 DE MARZO 31 DE 1984 NOTARIA 30 DE BOGOTA. EL PREDIO CON MATRICULA 50N-20352677 LO ADQUIRIO POR COMPRA A LA COMERCIALIZACION INTERNACIONAL INUDUAGRICOLA LIMITADA, C.I. INUDUAGRICOLA LTDA CON ESCRITURA 7903 DE DICIEMBRE 19 DE 2008 NOTARIA 45 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE LA MESA Y MILSA Y CIA. S. EN C. SEGUN ESCRITURA 7917 DE OCTUBRE 31 DE 2008 NOTARIA 6 DE BOGOTA; ESTA REALIZO LOTEEO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-20218088 MEDIANTE ESCRITURA 738 DE JUNIO 5 DE 2001 NOTARIA 44 DE BOGOTA; ESTE PREDIO NACE DE LA DIVISION MATERIAL DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-943322 MEDIANTE ESCRITURA 3023 DE DICIEMBRE 27 DE 1994 NOTARIA 44 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LA URBANIZACION EL RECODO LTDA CON ESCRITURA 1412 DE DICIEMBRE 27 DE 1985 NOTARIA 36 DE BOGOTA Y EL PREDIO CON MATRICULA 50N-20352678 LO ADQUIRIO POR COMPRA A C.I. INUDUAGRICOLA S.A. CON ESCRITURA 5342 DE OCTUBRE 28 DE 2010 NOTARIA 32 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE MESA Y MILSA Y CIA. S. EN C. SEGUN ESCRITURA 7917 DE OCTUBRE 31 DE 2008 NOTARIA 6 DE BOGOTA; ESTA REALIZO LOTEEO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-20218088 MEDIANTE ESCRITURA 738 DE JUNIO 5 DE 2001 NOTARIA 44 DE BOGOTA; EL CUAL ADQUIRIO COMO YA SE MENCIONO. Y EL PREDIO CON MATRICULA 50N-20851864 LO ADQUIRIO LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA S.A. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE LA CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. SEGUN ESCRITURA 1665 DE MAYO 8 DE 2019 NOTARIA 48 DE BOGOTA; ESTA REALIZO DESENGLOBE DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-944097 MEDIANTE ESCRITURA 1665 DE MAYO 8 DE 2019 NOTARIA 48 DE BOGOTA; ESTE PREDIO LO ADQUIRIO COMO YA SE MENCIONO.—*APJP*—

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SUPERMANZANA 1 MULTIPLE LOTE A

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

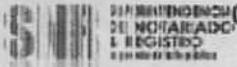
MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50N - 20897271

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-02-2022 Radicación: 2022-10236

Doc: ESCRITURA 6301 del 30-12-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 230804284580558427

Nro Matrícula: 50N-20897350

Página 3 TIURNO: 2023-428189

Impreso el 4 de Agosto de 2023 a las 07:09:45 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

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION UNIDAD DE GESTION 1 ETAPA DE DESARROLLO I
 DE LA URBANIZACION EL OTO/O.

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

A. CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S	X NIT.8600580706
A. FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O 2-FIDUCIARIA BOGOTA S.A	X NIT.8300558977
A. FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA S.A	X NIT.8300558977
A. FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA-FIDUCIARIA BOGOTA S.A	X NIT.8300558977
A. FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O FIDUCIARIA BOGOTA S.A	X NIT.8300558977

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-02-2022 Radicación: 2022-10236

Doc. ESCRITURA 6301 del 30-12-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE. CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S	NIT.8600580706
DE. FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O	NIT.8300558977
DE. FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O 2 FIDUCIARIA BOGOTA S.A	NIT-8300558977
DE. FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA S.A	NIT.8300558977
DE. FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA-FIDUCIARIA BOGOTA S.A	NIT.8300558977

A. CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S X NIT.8600580706

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-09-2022 Radicación: 2022-66418

Doc. ESCRITURA 4518 del 26-08-2022 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A. CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S X NIT.860-058.070-6

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

COM BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 3 -> 20904867LOTE A NO VIS
- 3 -> 20904868LOTE A VIS/VIP
- 3 -> 20904869LOTE A COMERCIAL



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

Certificado generado con el Pin No: 230804284580558427

Nro Matrícula: 50N-201897350

Pagina 4 TURNO: 2023-428189

Impreso el 4 de Agosto de 2023 a las 07:09:45 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2022-7062	Fecha: 04-08-2022
C2022-7062.DGG.SECCION CABIDA Y LINDEROS, AREA CORREGIDA A 20.372.67 M2 DE ACUERDO AL TITULO VALE ART 59 DE LEY 1579 DE 2012			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2022-7062	Fecha: 04-08-2022
C2022-7062.DGG.SECCION GENERALES, FECHA DE DOCUMENTO CORREGIDO DE ACUERDO AL TITULO VALE ART 59 DE LEY 1579 DE 2012			

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-428189

FECHA: 04-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230828153081609810

Nro Matrícula: 50N-20904867

Página: 1 TURNO: 2023-464438

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 02:22:19 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

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

FECHA APERTURA: 27-09-2022 RADICACIÓN: 2022-66418 CON: ESCRITURA DE: 23-09-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE A NO VIS CON AREA DE 9.167.73 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4518 DE FECHA 26-08-2022 EN NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: ENTRE LOS PUNTOS M90 Y M106B; EN LINEA RECTA Y DISTANCIA DE 25.90M, COLINDA CON LOTE B; ENTRE LOS PUNTOS M106B Y M108A; EN LINEA RECTA Y DISTANCIA DE 163.80M, COLINDA CON LOTE A VIS/VIP; ENTRE LOS PUNTOS M108A Y M105; EN LINEA RECTA Y DISTANCIA DE 81.40M, COLINDA CON LOTE A COMERCIAL; ENTRE LOS PUNTOS M105 Y M105; EN LINEA RECTA Y DISTANCIA DE 18.80M, COLINDA CON CONTROL AMBIENTAL 5; ENTRE LOS PUNTOS M106 Y M86; EN LINEA RECTA Y DISTANCIA DE 16.20M, COLINDA CON CONTROL AMBIENTAL 5; ENTRE LOS PUNTOS M86 Y M89, PASANDO POR LOS PUNTOS M87 Y M88; EN LINEA CURVA Y DISTANCIA DE 31.90M, 3.20, Y 25.30M, COLINDA CON VIA LOCAL TIPO V-6; Y ENTRE LOS PUNTOS M89 Y M90; CIERRA EL POLIGONO; EN LINEA RECTA Y DISTANCIA DE 170.50M, COLINDA CON VIA LOCAL TIPO V-6. ***JCHO***

La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-20897271 NACE DEL ENGLOBE DE LOS PREDIOS CON MATRICULA 50N-934747, 50N-934748, 50N-944097, 50N-20830010 Y 50N-20851864 REALIZADO POR FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O FIDUCIARIA BOGOTA S.A, FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FICEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA-FIDUCIARIA BOGOTA S.A, CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S, FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O 2-FIDUCIARIA BOGOTA Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LAGOS DETORCA-FIDUBOGOTA S.A. MEDIANTE ESCRITURA 6301 DE DICIEMBRE 30 DE 2021 NOTARIA 71 DE BOGOTA; ESTAS ADQUIRIERON LOS PREDIOS ASI: EL PREDIO CON MATRICULA 50N-934747 LO ADQUIRIO FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O FIDUCIARIA BOGOTA S.A. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE PROMOTORA DE CENTROS PARA AUTOMOTORES LTDA "PROMOCENTRA LTDA" SEGUN ESCRITURA 2218 DE MAYO 18 DE 2009 NOTARIA 48 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA EL OTO/O LTDA CON ESCRITURA 8006 DE OCTUBRE 6 DE 1989 NOTARIA 2 DE BOGOTA. EL PREDIO CON MATRICULA 50N-934748 LO ADQUIRIO LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FICEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS ULTRA-FIDUCIARIA BOGOTA S.A POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE NON PLUS ULTRA S.A. SEGUN ESCRITURA 6301 DE DICIEMBRE 30 DE 2021 NOTARIA 71 DE BOGOTA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A EL OTO/O LTDA CON ESCRITURA 2869 DE DICIEMBRE 17 DE 1991 NOTARIA 42 DE BOGOTA.***JCHO***

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N-20897350



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

Certificado generado con el Pin No: 230828153081609810

Nro Matrícula: 50N-20904867

Pagina 2 TURNO: 2023-464438

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 02:22:19 PM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-09-2022 Radicación: 2022-66418

Doc: ESCRITURA 4518 del 26-08-2022 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S

X NIT.860-058.070-6

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-09-2022 Radicación: 2022-66418

Doc: ESCRITURA 4518 del 26-08-2022 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S

NIT.860-058.070-6

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SOLE.

X NIT.830.053.812-2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

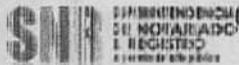
USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-464438

FECHA: 28-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



DEPARTAMENTO DE INGENIERIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
del Gobierno de Bogotá

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

Certificado generado con el Pin No: **230804681180558426**

Nro Matrícula: **50N-944097**

FOLIO CERRADO

Página 1 TURNO: 2023-428190

Impreso el 4 de Agosto de 2023 a las 07:09:47 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 25-02-1986 RADICACIÓN: 1986-16993 CON: SIN INFORMACION DE: 17-05-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0141CRJZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON CABIDA DE 72.140,21 M2. SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES DEBERAN EN ESCRITURA # 1416 DEL 27-12-85 NOTARIA 36 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984. AREA DE 73.821,28 M2 Y LINDEROS ACTUALIZADOS SEGUN ESC.1863 DE 1993. AREA RESTANTE 39.677,31, SEGUN ESC.3074 DE 1996.(DECRETO 1711 DEL 06 DE JULIO DE 1984. SE ACLARA LA E.P. 6856 EN CUANTO AL AREA Y LINDEROS DE ACUERDO A LA E.P. 3776 QUEDANDO UN AREA DE 40.681 M2. RESOLUC. 2016-33105 DEL 3-05-2016 AREA DE TERRENO UNA VEZ REALIZADO EL ENGLOBE E.P. 1665 DE 08-05-2019 40.507 M2 LINDEROS ESPECIFICADOS EN LA MENCIONADA

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

URBANIZACION EL RECODO LTDA, ADQUIRIO POR COMPRA A RICARDO MEJIA E. HIJOS LTDA SEGUN ESCRITURA 2274 DEL 19 DE MAYO DE 1.971 NOTARIA 3 DE BOGOTA, REGISTRADO AL LIBRO PRIMERO # 9244B DE 1.971. ESTE HUBO POR COMPRA A LA HACIENDA EL OTO/O S.A. SEGUN ESCRITURA # 5617 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 1.963, NOTARIA 3 DE BOGOTA. REGISTRADA AL LIBRO PRIMERO # 775B DE 1.964.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACION

2) AK 45 11 6A 75 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION "EL OTO/O E"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N-944097

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-02-1986 Radicación: 16993

Doc: ESCRITURA 1416 del 27-12-1985 NOTARIA 36 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: URBANIZACION EL RECODO LTDA.

NIT# 60021834

A: AGRICULTURAL SANTA ANA LTDA.

NIT# 60034964 X



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

Certificado generado con el Pin No: 230804681180558426

Nro Matricula: 50N-944097

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2023-428190

Impreso el 4 de Agosto de 2023 a las 07:09:47 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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-10-1996 Radicación: 1996-73240

Doc: ESCRITURA 3074 del 19-09-1996 NOTARIA 52 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 914 DESENGLOBE LOTE EL OTO/O-A-EL RANCHO AREA 22.187 M2

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

A: SOCIEDAD AGROINDUSTRIAL SANTA ANA LTDA

NIT# 8600349641 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-04-1997 Radicación: 1997-27239

Doc: ESCRITURA 1863 del 14-06-1996 NOTARIA 52 de SANTA FE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION ACLARACION AREA Y LINDEROS.

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

A: SOCIEDAD AGROINDUSTRIAL SANTA ANA LTDA

NIT# 8600349641 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-04-1997 Radicación: 1997-27239

Doc: ESCRITURA 1863 del 14-06-1996 NOTARIA 52 de SANTA FE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 914 DESENGLOBE SE DENOMINARA OTO/O E "EL RANCHO" CON UNA EXTENSION DE 11.956.97 M2

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

A: SOCIEDAD AGROINDUSTRIAL SANTA ANA LTDA

NIT# 8600349641 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-12-1997 Radicación: 1997-93204

Doc: OFICIO 11021 del 16-12-1997 FISCALIA GENERAL DE LA NACION.UNI2 de SANTA FE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION PROHIBICION PARA REGISTRAR ANOTACIONES.

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

DE: FISCALIA LOCAL 28.UNIDAD DE DELITOS QUERELLABLES.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-10-2000 Radicación: 2000-55440

Doc: OFICIO 3043 del 26-09-2000 FISCALIA GENERAL DE LANACION de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION CANCELACION MEDIDA PREVENTIVA DE PROHIBICION DE REGISTRAR CUALQUIER ANOTACION EN ESTA MATRICULA INMOBILIARIA OFICIO 11021-12-12-1997- PROCESO 367820

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

A: FISCALIA GENERAL DE LA NACION UNIDAD 2 DELITOS QUERELLABLES FISCALIA LOCAL 28

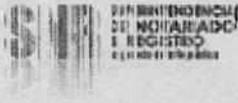
ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-12-2005 Radicación: 2005-101396

Doc: ESCRITURA 2574 del 13-12-2005 NOTARIA 50 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA PARTE RESTANTE

Handwritten signature and number 012



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

Certificado generado con el Pin No: **230804681180558426**

Nro Matrícula: **50N-944097**

FOLIO CERRADO

Página 3 TURNO: 2023-428190

Impreso el 4 de Agosto de 2023 a las 07:09:47 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 AGRO INDUSTRIAL SANTA ANA S.A.

X NIT. 8600349641

A SCOTIA BANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

ANC TACION: Nro 008 Fecha: 30-08-2006 Radicación: 2006-71725

Doc. ESCRITURA: 4886 del 24-08-2006 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE.

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

DE AGRO INDUSTRIAL SANTA ANA S.A.

NIT.8600349641

A FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.

NIT# 8001444676X - VOCERA DEL

PATRIMONIO AUTONOMO FC- EL OTO/O

ANC TACION: Nro 009 Fecha: 02-02-2007 Radicación: 2007-10060

Doc. ESCRITURA: 0022 del 05-01-2007 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION *A LA E.P. # 4886 DEL 24-08-2006, EN CUANTO A MODIFICAR LA CONSIDERACION SEGUNDA, QUINTA Y DECIMA DEL CONTRATO; ADICIONAR EL PARAGRAFO TERCERO A LA CLAUSULA SEGUNDA DEL MISMO CONTRATO Y MODIFICAR EL EL NUMERO 2 DE LA CLAUSULA TERCERA*

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

AGRO INDUSTRIAL SANTA ANA LTDA.

NIT# 60034964

A CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706

A FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.

NIT# 8001444676X

ANC TACION: Nro 010 Fecha: 28-12-2011 Radicación: 2011-105265

Doc. ESCRITURA: 6856 del 12-12-2011 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$14,688,000

ESPECIFICACION: RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL: 0155 RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC- EL OTO/O

NIT :830053994

A CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

62% nit:860.058.070.6

A INVERSIONES LAS VEGAS DE SAN ISIDRO S.A.S

38% NIT: 9004389862

ANC TACION: Nro 011 Fecha: 28-12-2011 Radicación: 2011-105265

Doc. ESCRITURA: 6856 del 12-12-2011 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$4,846,226,184

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA SOBRE EL 38%

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

DE INVERSIONES LAS VEGAS DE SAN ISIDRO S.A.S

NIT# 9004389862 NIT9004389862



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NOROCCIDENTAL

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230804681180558426

Nro Matricula: 50N-944197

FOLIO CERRADO

Pagina 4 TURNO: 2023-428190

Impreso el 4 de Agosto de 2023 a las 07:09:47 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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 15-12-2017 Radicación: 2017-85538

Doc: CERTIFICADO 5896 del 15-12-2017 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA, MEDIANTE

ESCRITURA 7677 DEL 20-10-2017 NOTARIA TRECE DE BOGOTA.

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

DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. NIT# 8600345941

A: AGROINDUSTRIAL SANTA ANA S.A

NIT 860034964-1

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 04-10-2018 Radicación: 2018-65977

Doc: ESCRITURA 3776 del 09-08-2018 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ART.49 DEL DECRETO 2148 DE 1983): 0902 CORRECCION DEL

TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ART.49 DEL DECRETO 2148 DE 1983) A LA E.P. 6856 EN EL SENTIDO DE ACTUALIZAR EL AREA Y

LINEROS RESOLUC. 2018-33105 DE 3/05/2018 . 40.601 M2

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 13-05-2019 Radicación: 2019-29055

Doc: ESCRITURA 1665 del 08-05-2019 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 14-02-2022 Radicación: 2022-10236

Doc: ESCRITURA 6301 del 30-12-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S

X NIT.8600580706

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 20897271

2 -> 20274454EL OTO/O-A-EL RANCHO



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

Certificado generado con el Pin No: **230804681180558426**

Nro Matricula: **50N-944097**

FOLIO CERRADO

Página 5 TURNO: 2023-428190

Impreso el 4 de Agosto de 2023 a las 07:09:47 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

4 -> 20289587OTOLO "E" EL RANCHO

14 -> 20851864PREDIO AUTOPISTA NORTE

SAI VEDA JES: (Información Anterior o Corregida)

Acción Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2006-8383	Fecha: 19-09-2006
SE ACTUALIZA VALE.ART.35 DL.1250/70. ECL.C2006-8383.			
Acción Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2009-4657	Fecha: 15-05-2009
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D. SEGUN RES. NO. 0350 DE 14/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Acción Nro: 10	Nro corrección: 1	Radicación: C2015-7117	Fecha: 02-09-2015
SECCION PERSONAS,RAZON SOCIAL Y PORCENTAJE INCLUIDOS SEGUN TEXTO DEL TITULO VALE (ART.59 LEY 1579/2012) C2015-7117 ADG			
Acción Nro: 12	Nro corrección: 1	Radicación: C2017-12410	Fecha: 28-12-2017
SECCION DOCUMENTO TIPO DE DOCUMENITO Y NUMERO CORREGIDO Y COMENTARIO INCLUIDO DE ACUERDO AL TITULO VALE (ART 59 LEY 1579 DE 2012. C2017-12410 OVC)			
Acción Nro: 13	Nro corrección: 1	Radicación: C2018-10711	Fecha: 17-01-2018
SECCION DOCUMENTO CODIGO REGISTRAL Y NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO CORREGIDO DE ACUERDO AL TITULO VALE (ART 59 LEY 1579 DE 2012. C2018-10711 OVC)			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realltech

RUF NO: 2023-428190

FECHA: 04-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

El Registrador: AJURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA ___
CONJUNTO RESIDENCIAL SOLÉ - PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre: **(i) CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, sociedad mercantil con domicilio principal en Bogotá D.C., constituida inicialmente con la denominación de Inversiones y Construcciones La Aurora S.A., por medio de la Escritura Pública número mil quinientos setenta y nueve (1.579) otorgada el once (11) de Junio de mil novecientos setenta y siete (1.977) en la Notaría Octava (8a) del Círculo de Bogotá y cambiada esa denominación por la actual mediante la Escritura Pública número cuatrocientos setenta y tres (473) otorgada el veintisiete (27) de Febrero de mil novecientos ochenta (1.980) en la misma Notaría y por Acta No. 065 del 25 de noviembre de 2020 de la Asamblea de Accionistas, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 19 de febrero de 2021, con el No. 02664282 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** a **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, quien en el texto de este documento se denominará simplemente como **LA PROMITENTE VENDEDORA Y/O** como **EL FIDEICOMITENTE** representada en este contrato por GONZALEZ HENAO LEIDY DIANA mayor de edad, identificada con la Cedula de Ciudadanía N. 53.118.976 de Bogotá quien actúa en su calidad de **APODERADA** según consta en el poder debidamente otorgado en la Escritura Pública No. E.P. 4216 del 10 de agosto de 2022 suscrita en la de Notaría 13 el Círculo de Bogotá D.C. de una parte, y de otra parte:

NOMBRE Y NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	ESTADO CIVIL
Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____	_____
Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____	_____

a quien(es) en el texto de este documento se les denominará **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**, hemos celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se encuentra consignada en las siguientes cláusulas y las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES:

PRIMERO: Que mediante documento privado de fecha dieciséis (16) de marzo de dos mil veintidós (2022) se celebró entre **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, NIT 860.058.070-6 en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA** el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**, a través del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SOLÉ** cuya vocera y administradora es Alianza Fiduciaria S.A (en adelante el "**CONTRATO DE FIDUCIA**").

SEGUNDO: El **FIDEICOMISO SOLÉ** (en adelante se podrá denominar en forma indistinta como el **FIDEICOMISO** o **FIDEICOMISO SOLÉ**, es propietario fiduciario, del lote en mayor extensión adquirido mediante transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil, por escritura pública número Cuatro mil quinientos dieciocho (4518) del veintiséis (26) de agosto del año dos mil veintidós (2022), de la notaría trece de Bogotá, debidamente registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20904867** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona centro, inmuebles en los cuales se va a desarrollar un proyecto de construcción de vivienda familiar denominado **SOLÉ** (en adelante el "**PROYECTO**")

TERCERO: Que de la construcción del **PROYECTO**, resultarán unidades de dominio privado, que serán los inmuebles sometidos al Régimen Legal de Propiedad Horizontal contenido en la Ley 675 de 2.001, y una de esas unidades de dominio privado, es la que se promete en venta a **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** a través del presente contrato.

CUARTO: Que en la actualidad **LA PROMITENTE VENDEDORA**, ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE**, y se encuentra debidamente autorizado para suscribir las Promesas de Compraventa resultantes del Proyecto, en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA**.

QUINTO: Que **LA PROMITENTE VENDEDORA** en su calidad de **FIDEICOMITENTE del PROYECTO del FIDEICOMISO**, es la única responsable del desarrollo y construcción del **PROYECTO**, por lo que por su cuenta y riesgo, directamente llevarán a cabo el diseño, la construcción, la promoción, desarrollo, gerencia y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del **PROYECTO**. Así mismo serán los únicos responsables respecto de dar solución y/o atender cualquier reclamación, así como de ejecutar los arreglos y/o servicios de posventas, manteniendo indemne a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de Vocera del **FIDEICOMISO _SOLÉ** o quien haga sus veces y según se define en el **CONTRATO DE FIDUCIA**.

SEXTO: Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de Vocera del **FIDEICOMISO SOLÉ - ALIANZA** actual propietaria fiduciaria del inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria número **50N-20904867** de la Oficina de Registro de Instrumentos

Públicos de Bogota, transferirá por instrucción de **LA PROMITENTE VENDEDORA** las unidades resultantes del **PROYECTO SOLÉ** y que la obligación de la **FIDUCIARIA** consiste únicamente en transferir los inmuebles resultantes del **PROYECTO**, conforme a lo establecido en el **CONTRATO DE FIDUCIA**.

SÉPTIMO: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar los fideicomitentes o al proyecto con recursos propios, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del **PROYECTO** inmobiliario denominado **SOLÉ** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho **PROYECTO**, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

OCTAVO: Que **LA PROMITENTE VENDEDORA** mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

NOVENO: Que **LA PROMITENTE VENDEDORA** mediante la suscripción del presente documento, se obliga a suministrar a **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** información clara, veraz, suficiente, oportuna verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES DE VIVIENDA**, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, por tales conceptos, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

Teniendo en cuenta las anteriores Consideraciones las Partes Acuerdan las siguientes Clausulas:

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO.- LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a instruir a la **FIDUCIARIA** en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO SOLÉ - ALIANZA** para que transfiera a título de compraventa a **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** quien(es) se compromete a adquirir al mismo.

UNIDADES
x

LOCALIZACIÓN, LINDEROS Y TRADICIÓN DE LA COPROPIEDAD DENOMINADA SOLÉ P.H.: La copropiedad se construye en el predio denominado **LOTE A NO VIS**, localizado en la

NOTA: Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20904867**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante lo anterior **EL PROMITENTE COMPRADOR**, conoce y acepta las situaciones que a continuación se relacionan.

1. Los linderos definitivos del inmueble prometido en venta se encontrarán definidos en el reglamento de propiedad horizontal del **PROYECTO**, el cual se encuentra en trámite y se entenderán incorporados a la presente promesa de compraventa, con el otorgamiento de la escritura pública, por medio de la cual se constituya el régimen de propiedad horizontal.
2. Las Dependencias del inmueble que se promete en venta por medio del presente documento, se indican en el Plano que se anexa al presente documento y el cual hace parte integral del mismo.

3. El área total construida del inmueble prometido en venta es de _____ (____); con un área privada de _____ (____).
4. El folio de matrícula inmobiliaria definitivo del inmueble se conocerá una vez se formalice y registre el reglamento de Propiedad Horizontal

PARAGRAFO SEGUNDO.- No obstante, la mención del área, cabida, linderos y descripción del referido inmueble, la venta se hará como cuerpo cierto. **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)** declara(n) conocer plenamente las especificaciones, calidades, condiciones, extensión superficiaria, y arquitectónica del proyecto y del (los) inmueble(s) objeto del presente Contrato Promesa de Compraventa.

CLÁUSULA SEGUNDA. TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.- ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO SOLÉ**, adquirió este inmueble, por transferencia a título de Fiducia Mercantil, realizada por CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. (antes S.A.), según escritura pública número cuatro mil quinientos dieciocho (# 4.518) del veintiséis de agosto de dos mil veintidós (2.022) de la Notaría Trece del Círculo de Bogotá, debidamente inscrita en el certificado de libertad y tradición el veintitrés (23) de septiembre de dos mil veintidós (2.022).

CLÁUSULA TERCERA.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO RESIDENCIAL SOLÉ PROPIEDAD HORIZONTAL-, del cual hace parte el inmueble objeto de esta compraventa, estará sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2.001 el cual se encuentra en trámite.

CLÁUSULA CUARTA. - Sometimiento al Régimen. - EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES) y sus causahabientes quedarán sometidos a dicho régimen jurídico especial y cumplirán fielmente el respectivo Reglamento de Copropiedad.

CLAUSULA QUINTA. - Precio y Forma de Pago.- El precio convenido por las partes para el inmueble objeto de este Contrato de Promesa de Compraventa es la cantidad **de XXX CON 00/100 PESOS (\$ _____)** que EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) pagará(n) a favor a del **FIDEICOMISO SOLÉ** con base en el anexo de pagos y en la cuenta del **FIDEICOMISO SOLÉ** establecida para este efecto. EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) pagará(n) únicamente a favor del FIDEICOMISO el valor antes señalado, cualquier instrucción en contrario debiera ser notificada por escrito por la vocera del FIDEICOMISO, de igual manera EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) acepta que realizar cualquier pago que no sea a favor del FIDEICOMISO no será eficaz, en consecuencia se compromete a pagar a la cuenta que se encuentra a favor del FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO PRIMERO.- CAMBIO FORMA DE PAGO: En el evento que EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), decida(n) modificar la forma de pago estipulada en este contrato deberá informarlo por escrito al **LA PROMITENTE VENDEDORA**, por lo menos con sesenta (60) días calendario de anticipación a la fecha de la firma de la Escritura Pública. En caso de cualquier modificación a la forma de pago establecida en el contrato, que afecte la fecha establecida para la firma de la escritura pública, EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), cancelara(n) intereses moratorios a la máxima tasa legal autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre el saldo adeudado a la fecha de la firma de la Escritura Pública. **LA PROMITENTE VENDEDORA** se reserva la posibilidad y facultad, a su sola discreción de aceptar o no el nuevo plan de pagos presentado por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES). Por lo cual, de aceptar la propuesta, EL(LA, LOS) PROMITENTE(S)COMPRADOR(A,ES), deberá suscribir otrosí al presente contrato junto a **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- El incumplimiento por parte de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) en el pago de las sumas que conforman el precio, en los plazos pactados, se entenderá como manifestación de retracto y ocasionará el cobro de las arras de conformidad con lo previsto en este contrato. Sin embargo, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá a su arbitrio optar por la subsistencia de esta promesa, siempre y cuando EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) pague(n) todos los abonos adeudados y en mora en los tiempos que establezca **LA PROMITENTE VENDEDORA**. En dicho pago se incluirán los intereses liquidados sobre las cuotas en mora a la máxima tasa legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia.

PARÁGRAFO TERCERO. - Los contratantes acuerdan que los dineros correspondientes a la forma de pago del inmueble, deben cubrirse de acuerdo al plan de pagos pactado en este contrato. Adicionalmente, convienen en que los pagos que deban efectuarse por cualquier otro concepto como: gastos de registro, impuestos de registro, estos de conformidad con lo establecido en la cláusula séptima del presente contrato de promesa de compraventa, estudio de títulos, avalúo, conexión gas natural, dotación, cuota de administración e impuesto predial unificado, estos dos últimos desde el momento de la entrega y a prorrata del mes y del año, si a ello hubiera lugar, pago de intereses del saldo del precio a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, certificados de tradición y libertad, cuota de subrogación, consulta en las centrales de riesgo, deben cancelarse en cheque o a través de consignación en la cuenta correspondiente e informada por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, en el **BANCO SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** los cuales deberán cubrirse dentro de los 10 (diez) días hábiles previos a la firma de la respectiva Escritura Pública.

PARÁGRAFO CUARTO: No se podrá suscribir la Escritura Pública de venta mientras que EL (LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) no se encuentren al día con los pagos por todo concepto. **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**, se compromete en entregar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** todos los soportes de pago, en la forma en como se lo solicite esta última, en paragrafos seguidos se definen los conceptos y/o condiciones que deben ser tenidos en cuenta para el pago del precio del inmueble, de acuerdo con el **PLAN DE PAGOS** convenido por LAS PARTES, que consta en el anexo de este contrato. De estos conceptos solo se tendrán en cuenta aquellos que sean aplicables a dicho plan.

PARÁGRAFO QUINTO CREDITO: El valor financiado según lo establecido en el Anexo de Pagos se cancelará con el producto de un préstamo que EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) solicitará(n) a _____, suma esta que será entregada por tal entidad a nombre del **FIDEICOMISO SOLÉ** cuya vocera y administradora es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** el día en que dicha entidad reciba copia de la Escritura Pública de venta y la Primera Copia de la Escritura de Hipoteca en su favor sobre los inmuebles prometidos en compraventa otorgada en garantía del crédito, debidamente registradas, así como de los certificados de tradición y libertad de los mismos inmuebles a que se refiere este contrato, actualizados en forma tal que aparezca en ellos la compraventa prometida y/o la Hipoteca en favor de la entidad ya citada. No obstante la condición expresada, dicho saldo deberá pagarse a más tardar dentro de los noventa (90) días calendario siguientes a la fecha de otorgamiento de la Escritura de Compraventa. Para garantizar el pago de la suma que se menciona en el anexo de pagos **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) suscribirá(n) pagará(s) en blanco con carta de instrucciones para garantizar el pago de cualquier suma o saldo pendiente a favor del FIDEICOMISO SOLÉ cuya vocera y administradora es ALIANZA FIDUCIARIA S.A el día del otorgamiento de la correspondiente Escritura Pública de Compraventa** y reconocerán a dicho patrimonio autónomo a partir de la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, intereses corrientes liquidados a la máxima tasa legal, mes anticipado, desde la fecha de entrega del inmueble, hasta cuando EL (LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A,ES) ó _____ abone(n) a las obligaciones debidas el producto del crédito concedido a EL (LA,LOS) COMPRADOR (A,ES) o entregue dicho saldo por cuenta de los mismos al **FIDEICOMISO SOLÉ**. En caso de que el crédito concedido sea abonado antes de cumplirse la mensualidad reconocida, **LA PROMITENTE VENDEDORA** liquidará la fracción causada y reintegrará la diferencia si a ello hubiere lugar, directamente en pago que producirá a favor de EL(LOS) COMPRADOR(A,ES) dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha efectiva del reporte de pago del crédito que emita - _____. Si el pago de los intereses ó el desembolso del crédito no se efectúa en las fechas previstas en este contrato los intereses se incrementarán durante la mora hasta la tasa máxima legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia conforme al artículo 884 del Código de Comercio.

EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) autoriza expresamente a **LA PROMITENTE VENDEDORA** de conformidad con la ley 1581 de 2012, decreto Unico 1074 de 2015 y demás normas que lo modifiquen o reglamenten para realizar el tratamiento de la información de los datos personales que se informen en el presente documento y todos aquellos que le entregue con ocasión de las relaciones comerciales y contractuales. En tal sentido **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá remitir la información objeto de tratamiento a _____ para efectos de los estudios y solicitudes que deba hacer esta entidad financiera en aras del otorgamiento del crédito, y/o a la entidad financiera que haya otorgado el crédito constructor para el desarrollo del PROYECTO.

EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) manifiesta(n) que conoce(n) las condiciones que el _____ exige para el otorgamiento de créditos y para el desembolso de los mismos. Así mismo, acepta que si dentro del término que en este contrato de promesa de compraventa se estipula para otorgar la escritura de transferencia del dominio de los bienes prometidos en venta, el _____ no le(s) aprueba el préstamo ó se lo aprueba por un valor inferior al solicitado, EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) tendrá(n) las siguientes opciones: 1. Oportunamente solicitar y tramitar el mismo crédito ante cualquier otra entidad. 2. Cancelar en efectivo o en cheque de gerencia el valor del crédito a mas tardar 15 días antes de la fecha señalada para la firma de la escritura publica de Compraventa en cuyo caso deba demostrar el origen de esos recursos, 3. Desistir de esta negociación incurriendo en la cobro de las arras pactadas, por entenderse una manifestación de

retracto. En ese orden y en los casos que se demuestre que existió causas imputables a EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) para la negación o disminución en el monto solicitado para el crédito o, las causas imputables se podrán identificar así: **a)** Reporte negativo en centrales de riesgo, **b)** No capacidad de endeudamiento para el monto requerido, **c)** No contar con los ingresos suficientes para la aprobación del crédito, **d)** No demostrar de manera idónea los ingresos del grupo familiar y **e)** Las demás afines que se puedan imputar a EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES). **De tal modo que de presentarse estas situaciones dará lugar a la pérdida de las arras por parte de EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** y ocasionará la resolución del presente contrato de promesa de compraventa. Sin embargo, los contratantes podrán por mutuo acuerdo prorrogar el término para cumplir la obligación de hacer, es decir, la fecha de suscripción de la Escritura Pública de Compraventa prometida o acordar un modo de financiación distinto para lo cual, deberá contar con la autorización por escrito de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. En consecuencia, EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) se compromete(n) a entregar a _____ toda la documentación necesaria para el estudio del crédito, dentro de los ciento cincuenta (150) días anteriores a la fecha de suscripción de la Escritura Pública de Compraventa, salvo que entre la fecha de suscripción de la presente promesa de compraventa y la fecha fijada para la suscripción de la Escritura Pública que perfecciona el presente contrato, medie un lapso inferior, en tal evento, la obligación del **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** de presentar toda la documentación necesaria para el estudio del crédito será dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la suscripción de la presente promesa de compraventa a suministrar a _____ toda la información que esta requiera o los documentos que adicionalmente le exija.- El incumplimiento de esta obligación, o de los requisitos que exija _____ para el otorgamiento de créditos, el reporte por parte de las centrales de riesgo de mora en obligaciones de los solicitantes del crédito o el suministro de información falsa, reticente o ambigua o sin el lleno de requisitos legales no serán admitidas como causas justas para prorrogar el perfeccionamiento de la compraventa aquí prometida, y dará lugar a la pérdida de las arras por parte de EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) y ocasionará la resolución del presente contrato de promesa de compraventa, quedando en libertad **LA PROMITENTE VENDEDORA** de enajenar a terceros los inmuebles descritos en este contrato objeto de compraventa desde la fecha que se notifique a EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) sin perjuicio de que ante el eventual incumplimiento en la entrega de los documentos requeridos para el estudio del crédito, **LA PROMITENTE VENDEDORA** pueda aceptar la continuidad de la negociación prometida siempre y cuando, no afecte la fecha de suscripción de la Escritura Pública, y en todo caso, de afectarla EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) asuma(n) los intereses de mora a la tasa máxima legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia, calculados por el saldo pendiente de pago (incluido el crédito). Para todos los efectos a que haya lugar EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) autoriza(n) desde ahora a _____ a abonar el producto del crédito a las obligaciones que tenga el **FIDEICOMISO SOLÉ** con esa entidad, respecto del crédito constructor; o en caso de que no subsista ninguna obligación con dicha entidad cancelar el producto del crédito mencionado directamente al **FIDEICOMISO SOLÉ** entidad que no obstante la forma de pago renunciará a la resolución de la Compraventa Prometida.

A efectos de dar claridad frente a las comunicaciones que generalmente emiten las entidades financieras, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, informa a **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** y estos así lo declaran entendido, que, para todos los efectos de aprobaciones de créditos, no se tendrá en cuenta las preaprobaciones que emiten las entidades financieras, toda vez que estas no contienen el estudio crediticio adecuado para proceder a legalizar o ratificar el crédito. Así mismo **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**, declara conocer que luego de la aprobación del crédito, deberá proceder a legalizar el mismo con el correspondiente estudio de títulos y avalúo al inmueble objeto del presente contrato.

RATIFICACIÓN DEL CRÉDITO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) reconocen que por solicitud expresa de la entidad financiera y aun estando vigente el crédito, se deberá realizar un proceso de ratificación del crédito hipotecario en virtud del cual dicha entidad lo vuelve a someter a estudio y aprobación, el cual deberá presentarse en un término no mayor a **30 días calendario** previo a la fecha de escrituración del inmueble, en todo caso será obligación de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) mantener hasta el momento del desembolso del crédito, la capacidad de pago y las condiciones crediticias con base en las cuales le fue aprobado inicialmente.

PAGO SIN CRÉDITO HIPOTECARIO: Si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) opta(n) por pagar el inmueble solo con recursos propios, el valor y fecha del pago de los recursos propios serán los indicados como "CUOTAS o ABONOS MENSUALES", en el anexo plan de pagos de este contrato.

PARÁGRAFO SEXTO: AHORRO PROGRAMADO: Dicha suma deberá ser depositada por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en la cuenta que a su nombre constituya(n) para este ahorro, en la entidad bancaria de su elección. Dentro de los tres (3) meses contados a partir de la firma de este documento, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** debe(n) instruir a la entidad financiera para que inmovilice los dineros que tiene(n) en su cuenta para la compra del inmueble objeto de este contrato y presentar ante **LA PROMITENTE VENDEDORA** la certificación expedida por dicha entidad en constancia de lo anterior donde conste además el pago de este depósito. Mediante la firma de esta promesa y de una

autorización dirigida al banco, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** autoriza(n) que el monto del AHORRO PROGRAMADO más sus rendimientos financieros, sean girados y entregados a **FIDEICOMISO SOLÉ** como parte de pago del precio del inmueble, conforme lo pactado en esta promesa. Para efectos de lograr este pago dentro del término establecido, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a suscribir los documentos y realizar todos los trámites que requieran y le indiquen tanto la respectiva entidad bancaria como **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Este pago se considerará efectuado realmente para todos los efectos de este contrato, solamente en el momento que el dinero le sea entregado al **FIDEICOMISO SOLÉ** por parte de la institución bancaria depositaria o directamente por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** si éste(os) no logró(arón) realizar el ahorro, dando así cabal cumplimiento a esta obligación. **PLAZO: El pago del Ahorro Programado deberá ser realizado antes de la firma de la escritura pública de compraventa que perfeccione este contrato.**

PARAGRAFO SEPTIMO: CESANTÍAS: Corresponde al valor indicado en el anexo plan de pagos de este contrato que **EL PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) tener en un Fondo de Cesantías. Desde la firma del presente contrato, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a realizar todos los trámites, gestionar las autorizaciones y firmar los documentos que se requieran de tal manera que el respectivo Fondo de Cesantías desembolse o entregue este valor más sus rendimientos financieros, directamente a favor de **FIDEICOMISO SOLÉ** antes de la suscripción de la Escritura Pública que perfeccione el presente contrato. Dentro de los tres (3) meses contados a partir de la firma de este contrato o de forma inmediata si la fecha pactada para la escritura es menor, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deben instruir a la entidad que administre sus cesantías para que inmovilice éstas en su cuenta para la compra del inmueble objeto de este contrato y presentar ante **LA PROMITENTE VENDEDORA** la certificación expedida por dicha entidad en constancia de lo anterior. **PLAZO: El pago de las Cesantías deberá ser realizado antes de la firma de la Escritura Pública de Compraventa que perfeccione este contrato.**

PARAGRAFO OCTAVO: PAGARÉ: **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** firmará(n) un pagaré que garantice el pago de cualquier saldo que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deba(n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, causado por efectos de este contrato. Este pagaré será anulado por **LA PROMITENTE VENDEDORA** al finalizar el año siguiente a la firma de la Escritura Pública de Compraventa del inmueble objeto de este contrato. El pagaré se firma al momento del otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa con la cual se da cumplimiento a este contrato y será anulado al generar la liquidación del proceso de venta del inmueble, siempre y cuando no existan saldos pendientes de pago a cargo de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARAGRAFO NOVENO: **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** declara(n) que los recursos utilizados para la compraventa de la unidad privada prometida en venta provienen de actividades lícitas.

PARAGRAFO DECIMO: Con la suscripción de la presente Promesa de Compraventa, **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** autoriza(n) en forma irrevocable para que los recursos provenientes del crédito del que trata la presente cláusula sean girados directamente al **FIDEICOMISO SOLÉ**

Las partes acuerdan y entienden que cualquier modificación a la forma de pago del precio del(los) inmueble(s) objeto de promesa de compraventa deberán ser aprobadas previamente y por escrito por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, por lo que cualquier retraso de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** en el pago de las cuotas establecidas en el Anexo de Pagos, incluyendo aquellos a cumplirse por **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** después de la fecha de firma de la Escritura Pública de Compraventa prometida, generará los intereses establecidos en este contrato.

PARAGRAFO DECIMO PRIMERO: En el evento en que una entidad financiera llegare a objetar, por cualquier razón, la tradición del inmueble en mayor extensión con ocasión del trámite de un crédito hipotecario individual, **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**, aceptan presentar entonces la solicitud de su crédito ante la entidad financiera donde se tenga el crédito constructor o entidad con convenio constructor, para efectos de continuar con el trámite de la operación crediticia correspondiente

PARÁGRAFO DECIMO SEGUNDO: Conforme a lo dispuesto por el artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, por el cual se modificó el artículo 90 del Estatuto Tributario, las partes intervinientes, en la Escritura Pública que perfeccione el presente contrato de Promesa de Compraventa declararán bajo la gravedad del juramento lo siguiente:

- 1.) Que conocen plenamente todas las condiciones del negocio jurídico celebrado.
- 2.) Que el precio y/o valor que allí se incorpore y que deberá ser el mismo establecido en el presente contrato, es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio y/o valor diferente.
- 3.) Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma

CLÁUSULA SEXTA OTORGAMIENTO ESCRITURA.- Los contratantes acuerdan que EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) suscribirá(n) la Escritura de transferencia del dominio del bien prometido en venta el día _____ de _____ del _____ dentro de la hora de las 8:00 AM en la sede principal de la Constructora Colpatria ubicada en la carrera 54 A No. 127 A - 45 en presencia de un funcionario de la Notaría _____ () del círculo de Bogotá y que el Apoderado de LA PROMITENTE VENDEDORA lo hará dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) en sus oficinas. La no suscripción de la Escritura Pública mencionada en la fecha, hora y lugares convenidos, se entenderá como manifestación de retracto por parte del contratante que incurra en tal acción.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Los contratantes acuerdan expresamente que la oportunidad prevista para la firma de la Escritura Pública de Compraventa y para la entrega de los inmuebles prometidos en compraventa se estimó con base en el programa que EL FIDEICOMITENTE elaboró para la construcción del Conjunto Residencial en el que se encuentran ubicados los inmuebles objeto de compraventa, sin embargo, el desarrollo de esta clase de obras está sujeta a las contingencias propias del suministro de materiales, cumplimiento de contratistas, hechos de la naturaleza, caso fortuito, fuerza mayor, huelgas de personal de proveedores, contratistas o subcontratistas, tardanza por parte de las entidades oficiales en la instalación y habilitación de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, gas, alcantarillado y telecomunicaciones, escasez de materiales o equipos en el medio, terrorismo o asonada o por demora en los trámites y autorizaciones por parte de las autoridades y en general por cualquier imprevisto ajeno a EL FIDEICOMITENTE. En consecuencia, ocurridas cualquiera de las circunstancias antes mencionadas las partes de común acuerdo y desde ahora prorrogan el termino fijado para la firma de la Escritura Pública que perfeccione y de cumplimiento al presente contrato y para que se efectué la entrega del inmueble, prórroga que se realizara en periodos automáticos de 20 días calendario en forma sucesiva y continua, si a ello hubiere lugar, sin necesidad de concurrir a la Notaria para formalizar este acuerdo, solemnidad a la cual renuncian las partes en beneficio reciproco por lo que para que opere dicha prórroga sólo bastará que **LA PROMITENTE VENDEDORA** manifieste o indique la ocurrencia de alguno de aquellos eventos y hasta por 120 días calendario contados a partir de la fecha inicial acordada, no obstante en caso que sean superadas las contingencias que dieron lugar a las prórrogas automáticas, antes de los 120 días calendario, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, notificara EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), de tal evento para fijar la nueva fecha y hora de la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa, comunicación que hará parte integral de la promesa de compraventa a efectos de reemplazar el plazo inicialmente pactado. Cumplido este periodo máximo de prórrogas automáticas sin que hubiese sido posible firmar la Escritura Pública de Compraventa y efectuar la entrega del inmueble, es necesario que las partes concurren a firmar otrosí a la promesa de compraventa en donde se establezca las nuevas fechas de cumplimiento, firma de la escritura y entrega que perfeccionen el presente contrato. En el evento en que no medie acuerdo sobre dicha prórroga, se entenderá que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), desiste del compraventa prometida, y se dará por resuelto este contrato, sin necesidad de requerimiento adicional, caso en el cual desde ahora los Contratantes pactan que **LA PROMITENTE VENDEDORA**, se obliga expresamente a devolver los dineros recibidos como abonos al precio a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, a más tardar dentro de los 20 días hábiles siguientes a la manifestación escrita de desistimiento del negocio prometido que por esta causa hagan EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), en este evento no habrá lugar a indemnización alguna, toda vez que se encuentra ante el acaecimiento de un evento de caso fortuito o fuerza mayor.

Para la firma de la Escritura de Compraventa, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deben acreditar ante EL FIDEICOMITENTE, el cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en esta promesa de compraventa. En especial, a la fecha establecida para la firma de la escritura, deberán haber cumplido con lo siguiente: **A)** El pago del valor total del precio pactado, si adquiere el inmueble de contado. **B)** El pago total de la parte del precio no financiable o subsidiado, si adquiere el inmueble con crédito hipotecario y/o subsidio(s). **C)** Además, si aplica, deberá(n) tener vigente la aprobación o ratificación del crédito y/o del (los) subsidio(s), como mínimo por los montos establecidos en esta promesa de compraventa. **D)** Deben haber sido expedidos los documentos requeridos para el otorgamiento de la escritura pública tales como poderes (cuando haya lugar a ellos) y el Certificado Técnico de Ocupación que se debe otorgar de acuerdo con lo previsto en la ley 1796 de 2016.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LAS PARTES acuerdan que la Escritura Pública de Compraventa no se otorgará si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) incumple(n) cualquiera de los requisitos señalados en esta cláusula, según corresponda a cada caso, dando lugar a su incumplimiento de este contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declaran que conoce(n) y acepta(n) que, en caso de que para otorgar la Escritura Pública de Compraventa deban comparecer terceras personas, como el banco crédito constructor o el banco crédito del comprador o cualquier tercero, no será responsabilidad de **LA PROMITENTE VENDEDORA** cualquier demora o retraso de estos, en la suscripción del mencionado documento.

PARÁGRAFO CUARTO: La escritura se otorgará en la notaría antes mencionada, siempre y cuando su otorgamiento no esté sometido a reparto en cuyo caso éste deberá ser realizado en la Notaría que sea asignada para tal fin por la autoridad competente; el cambio de Notaría en este evento será informado por **LA PROMITENTE VENDEDORA** a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) cuando le notifique la fecha en que deberá(n) comparecer para la firma de la escritura.

CLÁUSULA SÉPTIMA - DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos, impuestos y recaudos liquidados notarialmente que se ocasionen por el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa que dan cumplimiento al presente contrato, serán asumidos así:

1. **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** asumirán los siguientes:
 - a. El cincuenta por ciento (50%) del acto notarial de la compraventa.
 - b. Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a la **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**, a **EL BANCO** otorgante del crédito, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al protocolo de la respectiva Notaría y cualquier otra copia que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** solicite(n), las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, impuesto a las ventas, en fin, cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura será asumido en su totalidad por **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**.
 - c. El impuesto y los derechos de registro que se causen por la Escritura Pública de Compraventa que perfeccione el presente contrato serán asumidos íntegramente por **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**.
 - d. Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales así como el impuesto y los derechos de registro que ocasionen la constitución de hipotecas y su posterior cancelación, serán asumidos en su totalidad por **EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES)**.

2. **EL PROMITENTE VENDEDOR** asumirá los siguientes:
 - a. El cincuenta por ciento (50%) del acto notarial de la compraventa
 - b. El 100% de los gastos, derechos y demás impuestos y recaudos notariales así como el impuesto y los derechos de registro y beneficencia que se ocasionen en el evento de que sea necesaria la cancelación de una hipoteca en mayor extensión que podrá constituir sobre el lote de terreno en el cual se desarrolla el proyecto.

CLÁUSULA OCTAVA. - Entrega Material.- LA PROMITENTE VENDEDORA llevará a cabo la entrega real de(el,los) inmueble(s) objeto de este contrato de promesa de compraventa, el día ____ de _____ del _____, mediante acta suscrita por las partes donde constará el estado del(de los) inmueble(s) recibido(s); los procedimientos y plazos para los arreglos y/o servicios de posventas que se encuentran establecidos en el acta e inventario de entrega. En todo caso, la entrega material de(el, los) inmuebles(s) se efectuará en la fecha de la firma de la Escritura Pública de compraventa, razón por la cual, en virtud de lo establecido en el parágrafo primero de la cláusula sexta de este contrato, por las circunstancias allí indicadas, las partes de común acuerdo y desde ahora prorrogan el termino fijado para la entrega material del inmueble, prórroga que se realizará en periodos automáticos de 20 días calendario en forma sucesiva y continua, si a ello hubiere lugar, sin necesidad de concurrir a la notaría para formalizar este acuerdo, solemnidad a la cual renuncian las partes en beneficio recíproco y hasta por 120 días calendario contados a partir de la fecha inicial acordada. En caso de presentarse las prórrogas mencionadas, **LA PROMITENTE VENDEDORA** informará por escrito al EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), las circunstancias que la generaron.

PARÁGRAFO PRIMERO.-LAS PARTES son conscientes de que la entrega de los bienes comunes esenciales se efectúa de manera simultánea a la entrega de los bienes privados, ya que éstos son esenciales para el uso de las unidades residenciales, por lo que no serán objeto de entrega posterior. De la misma forma los bienes comunes de uso y goce general ubicados en el edificio o conjunto, de acuerdo a lo regulado en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, se entregarán a la persona o personas

designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo. Dicha entrega se efectuará a la enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el inmueble prometido en venta se encuentra terminado, con sus servicios públicos instalados y legalizados, así como debidamente aprobado el crédito de EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), LA PROMITENTE VENDEDORA podrá adelantar las fechas de escrituración y entrega previa solicitud escrita remitida a EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES).

PARÁGRAFO TERCERO: Si el día acordado para la entrega del inmueble EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), no comparece a recibirlo sin que medie excusa por parte de éste, se enviará una nueva comunicación informando la fecha y hora en la cual deberá asistir para agotar este trámite. Si EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) no asiste(n) a la segunda citación, se entenderá que el inmueble fue recibido a satisfacción y sin observaciones con las consecuencias establecidas en el texto de este documento. En este último caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** procederá de la siguiente manera:

- a) Elaborará un acta de entrega, que será suscrita por 2 testigos en donde conste el estado del inmueble, a la misma se le anexará un registro fotográfico del lugar.
- b) Los documentos mencionados en el literal anterior serán ANEXOS a la Escritura Pública de la de transferencia del inmueble.
- c) Copia de esta escritura será remitida físicamente a la última dirección de correo de notificaciones que respectivamente EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) le informó **LA PROMITENTE VENDEDORA**, situación que será informada vía e-mail.

PARÁGRAFO CUARTO: Las observaciones que realicen EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), se plasmaran en el acta de entrega respectiva. Las únicas causales validas por la que EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) no reciban los inmuebles son: 1. No se encuentre(n) terminada(s) la(s) unidad(es) privada(s) 2. Que el inmueble no cuente con servicios públicos de agua luz y gas. 3. Que los defectos de los cuales adolezca(n) la unidad(es) privada(s) impidan su uso y goce plenos. En caso de que EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), se niegue a recibir el(los) inmueble(s) por causas diferentes a las enunciadas anteriormente se aplicará el mismo procedimiento establecido en le parágrafo tercero de esta cláusula.

PARÁGRAFO QUINTO: Si se debe suspender la construcción por cualquier hecho imprevisible e irresistible generador de caso fortuito o fuerza mayor, como, por ejemplo, hechos de la naturaleza, terrorismo o asonada. Así mismo, se pueden presentar hechos tales como tardanza por culpa exclusiva por parte de las entidades oficiales en la instalación y habilitación de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, y gas, escasez probada de materiales o por demora exclusiva por parte de las entidades en los trámites y autorizaciones, se aplicará lo previsto en el parágrafo primero de la cláusula sexta del presente contrato.

PARÁGRAFO SEXTO: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), conoce y acepta que por razones del proceso constructivo, es posible que el parqueadero y/o deposito, adquirido o asignado, se encuentre en proceso de construcción, o esté previsto para una etapa posterior del proyecto inmobiliario; por tal razón y mientras se entregan las unidades mencionadas, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, le podrá asignar unidades diferentes de manera temporal, mediante la suscripción un contrato de comodato.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: En caso de que **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES),** opte por financiación con el **FONDO NACIONAL DEL AHORRO** o con la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA,** LA PROMITENTE VENDEDORA llevará a cabo la entrega real de(el, los) inmueble(s) objeto de este contrato de promesa de compraventa, cinco (05) días hábiles siguientes a que dichas entidades efectúen y notifiquen el desembolso del crédito hipotecario o subsidio en favor del **PROMETIENTE VENDEDOR.**

CLÁUSULA NOVENA.- Saneamiento, Dominio y Libertad.- En la Escritura pública que dé cumplimiento a esta promesa de compraventa, se estipulará que **LA PROMITENTE VENDEDORA** responderá(n) a EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) por los vicios de evicción, redhibitorios y vicios ocultos que llegaren a presentarse en el mismo inmueble, en los términos previstos en la Ley. **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga con la firma de este documento a asumir las demás obligaciones derivadas de la misma incluyendo el saneamiento de la unidad privada prometida en venta, que el inmueble no ha sido enajenado por acto anterior al presente, no soportará limitaciones del dominio diferentes de las que provienen del régimen de propiedad horizontal y de la hipoteca constituida o que se constituirá sobre el predio en mayor extensión para garantizar el crédito constructor, y que al momento de su transferencia a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), **LA PROMITENTE**



VENDEDORA los poseerá quieta, regular y pacíficamente, y declara que se hará su entrega libre de registro por demandas civiles, censos, derechos de uso y habitación, arrendamientos por Escritura Pública, patrimonio de familia no embargable, anticresis, embargos, hipotecas y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes gravámenes y frente a la hipoteca que soporte el inmueble la PROMITENTE VENDEDORA se obliga a cancelarla a más tardar en el mismo instrumento mediante el cual se transfiera la unidad prometida en venta en acto separado. Así mismo, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, responderá por la calidad de la construcción, por la evicción y los vicios ocultos que llegaren a presentarse en el mismo inmueble, en los términos previstos en la Ley.

CLÁUSULA DÉCIMA.- Pago de Impuestos.- Los Contratantes acuerdan que **LA PROMITENTE VENDEDORA** pagará(n) y declarará(n) los impuestos de predial y complementarios que afecten los inmuebles prometidos en venta, que se hayan notificado y liquidado hasta el día en que se otorgue la Escritura Pública de transferencia del dominio de los inmuebles, en adelante correrán por cuenta exclusiva de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) independientemente de si para esa fecha se ha solicitado o no el desglose catastral o se ha producido la asignación individual de cédula catastral. Las partes contratantes convienen en determinar que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) pagará(n) íntegramente los gravámenes de contribución por valorización Local o de Beneficio General que se liquide y/o notifique con posterioridad a la fecha de la Escritura Pública de compraventa respecto de los inmuebles objeto de la misma, toda vez que estas contribuciones no son conocidas por **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Con relación al pago del impuesto predial, las partes convienen clara y expresamente que por disposición y mutuo acuerdo, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) reconocerá(n) y pagará(n) a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** a prorrata la suma de dinero correspondiente al período de tiempo transcurrido entre la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa que perfeccionará este contrato y el 31 de diciembre del año en que se suscriba la correspondiente Escritura Pública, sobre las sumas de dinero que por concepto de impuesto predial fueren canceladas por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, inicialmente de acuerdo con el porcentaje de copropiedad determinado para el(los) inmueble(s), cuando quiera que el predial deba pagarse respecto del(los) inmueble(s) en mayor extensión, o con el pago ya sea presuntivo individual que se liquide, o el cobrado por la Secretaria de Hacienda, dicho pago será requisito para que **LA PROMITENTE VENDEDORA** esté obligada a firmar la Escritura Pública que perfeccionará este contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA radicará ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital los documentos necesarios para obtener el desglose catastral del(los) inmueble(s) que se promete(n) en venta.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- Servicios.- LA PROMITENTE VENDEDORA entregará dotado el inmueble prometido en venta de los servicios públicos de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, para lo cual ha cancelado los derechos para la conexión definitiva, el valor del medidor de agua y contador de energía a las respectivas empresas; los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto en relación con la instalación y suministro de tales servicios, serán de cargo exclusivo de EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) desde el momento de la entrega del inmueble, por cuanto tales reajustes no se han tenido en cuenta para fijar el precio de la compraventa aquí prometida. La empresa de energía podrá realizar el cobro del cargo por conexión de energía eléctrica en la primera factura que reciba EL (LOS) COMPRADOR(S) una vez el servicio de energía sea efectivamente instalado, este cobro se deriva de las facultades otorgadas a las empresas de servicios públicos para realizarlos, en virtud de la Ley 142 de 1994 art. 90, y la Resolución CREG 108 de 1997 art. 21.

PARÁGRAFO PRIMERO.- LA PROMITENTE VENDEDORA entregará las redes para la instalación de los servicios públicos del gas natural y teléfonos. Por lo tanto estará a cargo de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) los costos de los derechos de conexión y del medidor de gas de la respectiva unidad de vivienda. Si en el momento de la escrituración del inmueble **LA PROMITENTE VENDEDORA** hubiese cancelado los derechos de conexión y del medidor de gas, éstos deberán ser reembolsados por EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica los asume directamente EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) (usuario), ante la empresa Prestadora del Servicio Telefónico a través de la facturación mensual. La Empresa Prestadora del Servicio telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Si para el día señalado para la entrega material del inmueble objeto de esta promesa, las Empresas de Energía Eléctrica y Acueducto y Alcantarillado, no hubieren instalado definitivamente los servicios públicos, las partes contratantes expresamente convienen en que la entrega se produzca con los servicios públicos instalados provisionalmente, asumiendo **LA PROMITENTE VENDEDORA** la totalidad del costo de estos servicios provisionales hasta tanto no se entreguen los definitivos. En todo caso, será de cargo de **LA PROMITENTE VENDEDORA** a sus expensas obtener la conexión definitiva en un tiempo prudencial y ante la situación descrita, EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) exonera(n) de toda responsabilidad a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, siempre y cuando se hayan adelantado oportunamente los trámites ante las empresas prestadoras de servicios públicos y/o no exista culpa o negligencia de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- Radicación.- LA PROMITENTE VENDEDORA radicará ante radicará ante La SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT DE LA ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ o ante la secretaria de planeación del respectivo donde se encuentre el inmueble prometido en venta, la documentación pertinente para desarrollar el plan de vivienda en que están comprendidos los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa de conformidad con lo prescrito en el artículo 71 de la ley 962 del 2005 y su decreto reglamentario 2180 del 29 de junio del 2006.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA- Cesión del Contrato.- EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) se obligan a no ceder a ningún título los derechos y obligaciones que para ellos se derivan de la promesa de compraventa contenida en este documento, sin la aceptación expresa y escrita DE LA PROMITENTE VENDEDOR(A) **PARÁGRAFO: LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que se deriven de este contrato, siempre que cuente con las autorizaciones administrativas requeridas para la enajenación de vivienda, en caso de ser requeridas. radicará ante La SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT DE LA ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ o ante la secretaria de planeación del respectivo y la cesión sea autorizada por dicha entidad.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA- Modificaciones a Unidades Privadas.- LA PROMITENTE VENDEDORA solamente realizará las reformas planteadas en el proyecto de venta de acuerdo a las opciones que esta misma disponga para ofrecer en el proyecto. **LA PROMITENTE VENDEDORA** no responderá por ninguna modificación que realice(n) EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) en las unidades privadas ni en los bienes comunes. Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva de EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- Acabados.- EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) declara(n) conocer el diseño aprobado por la autoridad competente para el desarrollo del proyecto tanto en los aspectos arquitectónicos como urbanísticos, los que componen el producto inmobiliario ofrecido en venta y aceptado por EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES). En razón a las diferencias que se pueden originar entre los lotes de fabricación de elementos para los acabados, **LA PROMITENTE VENDEDORA** se reserva el derecho de modificar (por otros de igual calidad y similar apariencia) los colores, materiales y diseños que empleará, en las unidades del conjunto, con relación a los utilizados en la unidad de vivienda modelo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA- Garantías.- De conformidad con las normas legales vigentes, **LA PROMITENTE VENDEDORA** cederá las garantías determinadas por los proveedores respecto de los elementos con los que está dotado el inmueble. La entrega material del inmueble objeto de esta promesa, se realizará mediante acta, en la cual constará el inventario, la revisión del inmueble de todas las dependencias, especificaciones de construcción, apariencia y funcionamiento de los elementos y equipos del mismo, de conformidad con lo ofrecido en venta. A ésta acta se acompañarán las garantías de los proveedores mencionadas. EL(LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A, ES) se comprometen a respetar y conservar en su totalidad la infraestructura y diseños tanto estructurales como arquitectónicos originales de los inmuebles que se venden conforme lo indica el manual del usuario cuyas condiciones deberá haber leído en su totalidad, conocer y comprender. En el evento que EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), por su cuenta y riesgo efectúe modificaciones o ampliaciones sobre los muros y estructuras de los inmuebles enajenados sin la aprobación previa y escrita del **LA PROMITENTE VENDEDORA**, perderá todas las garantías.

PARÁGRAFO: A partir de la fecha de entrega del inmueble prometido en venta, será de cargo de EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A, ES) el mantenimiento de su inmueble y en general todas las reparaciones por daño o deterioro que no obedezcan a vicios de constructor.

El constructor responderá por las garantías del inmueble y las garantías de las zonas y bienes comunes, de la siguiente forma: a) por estabilidad de obra por un término de diez (10) años y b) por los acabados por un término de un (1) año. Todo de conformidad con la Ley 1480 de 2011 y normas concordantes que lo adicionen o complementen.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA- SAGRILAFT.- Administración del Riesgo de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Financiación de Proliferación de Armas de Destrucción Masiva. **EL PROMITENTE COMPRADOR** declara de manera voluntaria y dando certeza de que lo aquí consignado es información veraz y verificable, lo siguiente: (i) que los recursos utilizados para la ejecución del presente Contrato, al igual que sus ingresos, no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, ni serán utilizados para efectos de financiar actividades terroristas; (ii) que **EL PROMITENTE COMPRADOR** o sus socios o administradores, no ha sido incluido en listas de control de riesgo de lavado de activos y financiación al terrorismo nacionales o internacionales definidas por **LA PROMITENTE VENDEDORA** de acuerdo con su Sistema de Autocontrol y Gestión de Riesgo Integral

LA/FT/FPADM - SAGRILAFT, entre las que se encuentran la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitida por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de sanciones del Consejo de Seguridad de la Organización de las Naciones Unidas, la Lista de Terroristas de los Estados Unidos de América, la Lista de la Unión Europea de Organizaciones Terroristas y la Lista de la Unión Europea de Personas Catalogadas como Terroristas; (iii) que no incurre en sus actividades en ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione.

EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga con **LA PROMITENTE VENDEDORA** a entregar información veraz y verificable y a actualizar su información institucional, comercial y financiera por lo menos una vez al año, o cada vez que así lo solicite la entidad, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. El incumplimiento de esta obligación faculta a **EL PROMITENTE VENDEDORA** para terminar de manera inmediata y unilateral cualquier tipo de relación que tenga con **EL PROMITENTE COMPRADOR**. **EL PROMITENTE COMPRADOR** autoriza a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a realizar consultas a través de cualquier medio, por sí mismo o a través de un proveedor, para efectuar las verificaciones necesarias para corroborar la información aquí consignada.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA - TRATAMIENTO DE DATOS: Con la firma del presente documento, EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), declara expresa e irrevocablemente que autoriza a **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** y/o **LA PROMITENTE VENDEDORA CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, identificada con NIT 860. 058.070-6, con domicilio en la CARRERA 54 A No. 127 A 45 de Bogotá D.C., a recolectar, almacenar, procesar, usar, conservar o suprimir los datos públicos, privados, semiprivados o sensibles, derivados o con ocasión de las relaciones comerciales, administrativas, financieras, laborales o contractuales, que tenga o que llegue a tener con la CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., enunciados en el presente formato y en todos los documentos adjuntos al mismo, información que será objeto de registro en las bases de datos creadas para el efecto de conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 y en la Política de Tratamiento de Datos Personales, disponible en la página web <https://www.constructoracolpatria.com/cumplimiento-legal>

Asimismo, autoriza la transmisión y/o transferencia de datos personales a entidades de carácter nacional o a terceros países tales como: filiales, aliados comerciales, proveedores de servicios, contratistas, entidades financieras con el fin de que: a) La entidad financiera aliada o tercero pueda estudiar el crédito del cliente, y consultar su información en operadores de información y riesgo, b) Contactar al cliente para el ofrecimiento de productos o servicios financieros para el acceso a crédito hipotecario o leasing habitacional de la entidad financiera aliada o tercero, entidades públicas y Privadas con los cuales CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., tenga vínculos en ejercicio del desarrollo de sus actividades y para la promoción de sus proyectos.

En tal sentido CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., podrá tratar los datos de manera específica para realizar la comercialización de sus proyectos, realizar campañas publicitarias, encuestas, estadísticas, cotizaciones, fidelización de proyectos, financiamiento de los proyectos, otorgamiento de créditos individuales, temas contables, fiscales, procesos de selección de candidatos, relaciones laborales existentes, procesos de referenciación, verificación de información laboral y académica, relaciones contractuales y gestiones administrativas en general.

Igualmente, expresa que ha sido informado de manera clara y comprensible que como titular de los datos personales tiene derecho a: conocer, actualizar, consultar y solicitar la rectificación o supresión de datos; solicitar prueba del otorgamiento de la autorización; saber del uso que CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. ha hecho de los datos personales; revocar en cualquier momento la autorización de inclusión de los datos personales en las bases de datos de CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.; solicitar sin costo alguno los datos personales previamente autorizados.

Los derechos como titular de la información los podré ejercer a través de los mecanismos establecidos en la política de tratamiento de protección y manejo de datos personales que puede encontrar en www.constructoracolpatria.com, para cualquier petición, queja o reclamo puede comunicarme: i) Al correo electrónico servicioalcliente@constructoracolpatria.com, ii) Comunicándome en Bogotá al teléfono (601) 6439066 opción 1 o la línea nacional 018000 119080 y iii) Por correo físico dirigido a servicio al cliente en la carrera 54 A No. 127 A 45 de Bogotá D.C.

Por lo anterior, acepta y manifiesta conocer el tratamiento que le dará CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. a los datos personales registrados en su base de datos y la exonera de cualquier responsabilidad que de dicho tratamiento se pueda derivar.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA - Declaración Adicional.- En caso de fallecimiento de alguno de EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES), los dineros abonados para el pago del precio del inmueble(s) que se promete en venta por medio del presente contrato, serán transferidos a quien le fueren adjudicados mediante sentencia ejecutoriada o escritura pública debidamente otorgada, que ponga fin al proceso de sucesión; siempre y cuando estos documentos se aporten dentro de los 90 días calendario siguiente a la fecha del fallecimiento. Si no se aportaren dentro de esta oportunidad el presente contrato se resolverá de pleno derecho sin necesidad de requerimiento previo ni constituciones en mora, cuya renuncia se entiende expresa por parte de EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) con la suscripción del presente contrato. En consecuencia, vencido este plazo y a partir de la notificación de ello a quienes acrediten la calidad de heredero, **LA VENDEDORA** quedarán en libertad de ofrecer nuevamente el inmueble y procederá a la devolución de los valores recibidos como abonos al pago del precio del inmueble, objeto de este contrato en favor de EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) sobreviviente(s) y en las proporciones que se hubieren indicado y a falta de ellas en igual proporción para todos los destinatarios, de tal manera que la proporción correspondiente a quien falleciere, será entregada a quien se adjudique mediante sentencia judicial. Para efectos de la devolución de los dineros, la misma se hará mediante transferencia bancaria al número de cuenta que fuere informada a **LA PROMITENTE VENDEDORA** mientras ello ocurre los dineros abonados por el causante permanecerán en un nuevo encargo fiduciario con fines específicos en la misma fiduciaria.

COMPRADOR	CON PARTICIPACIÓN
_____	_____ %
Cédula de Ciudadanía No. _____	_____ %
_____	_____ %
Cédula de Ciudadanía No. _____	_____ %

CLÁUSULA VIGÉSIMA ARRAS: Se establecerán arras equivalentes al 20% del valor del inmueble, estas arras se regularán como lo ordena el Artículo 866 del Código de Comercio, es decir, que cada uno de los contractuales podrá retractarse, el que ha dado las arras perdiéndolas y el que las ha recibido restituyéndolas dobladas.

PARAGRAFO: Con ocasión a la devolución de saldos a mi(nuestro) favor si llegare a existir, autorizo(amos) a que se me(nos) descuente el valor aplicable al momento de la notificación de desistimiento, y en general, si hay saldos a mi(nuestro) favor, situación que autorizo también me sea notificado a los datos de contacto aquí consignados sin requerir confirmación de aceptación de mi (nuestra) parte, por lo cual **LA PROMITENTE VENDEDORA** o el Patrimonio Autónomo correspondiente según aplique girará tales sumas de dinero dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la siguiente cuenta bancaria:

Titular de la cuenta: _____
 Número de cuenta: _____
 Tipo de cuenta: _____
 Entidad: _____

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA Son anexos del presente contrato y hacen parte integral del mismo:

- a) Anexos de pagos
- b) Anexo de especificaciones
- c) Anexos de recomendaciones Generales
- d) Alternativa de negociacion (Plano)

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - Domicilio Contractual- .El domicilio contractual es la ciudad de Bogotá D.C para el envío de correspondencia, notificaciones y demás fines relacionados con el presente contrato, las partes indican las siguientes direcciones:

EL PROMITENTE VENDEDOR CARRERA 54A # 127A 45 BOGOTA D.C.

EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES):
 DIRECCIÓN _____



TELÉFONO FIJO _____

TELÉFONO CELULAR _____

E-MAIL _____

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: Ética en los negocios y administración del riesgo de soborno y corrupción. EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES) declara de manera voluntaria y dando certeza de que lo aquí consignado es información veraz y verificable, lo siguiente: (i) que no incurre en sus actividades en actos relacionados con fraude, soborno, corrupción, entendiéndose estas conductas dentro del marco de las normas penales vigentes, ni realiza ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione; (ii) que no usará a **LA PROMITENTE VENDEDORA** o la relación comercial con ésta para cometer actos relacionados con soborno y corrupción, entendiéndose ésta conductas dentro del marco de las normas penales vigentes; (iii) que cumplirá con los requerimientos de todas las leyes, reglas, regulaciones y ordenes de las autoridades gubernamentales o regulatorias aplicables en materia de prevención, control y administración del riesgo de soborno y corrupción, tal como el Estatuto Anticorrupción colombiano y la ley norteamericana U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, y sus modificaciones (en adelante FCPA) y la Ley sobre Sobornos del Reino Unido de 2010 y sus modificaciones, en materia de prevención, control y administración del riesgo de soborno y corrupción; (iv) ni EL PROMITENTE COMPRADOR ni ninguna Persona Asociada a éste, directa o indirectamente, ofrecerán, pagarán, prometerán pagar o entregar, o autorizarán el pago o entregarán cualquier dinero, regalo, o cualquier bien de valor, a cualquier funcionario o empleado del gobierno, o cualquier partido político partido oficial, candidato a cargo político o funcionario de cualquier organización pública internacional (conjuntamente Funcionario Público), en violación de cualquier ley aplicable, incluyendo pero sin limitarse al Estatuto Anticorrupción colombiano y la ley norteamericana U.S. Foreign Corrupt Practices Act de 1977, y sus modificaciones (en adelante FCPA) y la Ley sobre Sobornos del Reino Unido (UK Bribery Act) de 2010 y sus modificaciones. EL PROMITENTE COMPRADOR adicionalmente declara y garantiza que ningún Funcionario Público tiene derecho alguno a participar directa o indirectamente en la remuneración de cualquier transacción o venta obtenida a través de este contrato, cuando dicha remuneración se reciba a cambio de que el Funcionario Público realice, omita o retarde actos relacionados con el ejercicio de sus funciones. EL PROMITENTE COMPRADOR notificará prontamente por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, si tiene conocimiento o tiene razón para sospechar de cualquier violación del FCPA, UK Bribery Act, Estatuto Anticorrupción u otras leyes, reglas, regulaciones y órdenes de las autoridades gubernamentales o regulatorias aplicables relacionadas con la administración de riesgo de Soborno y Corrupción.

EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES) en su propio nombre y en el de sus representadas declara y garantiza que sus directores, funcionarios, accionistas empleados o agentes no son Funcionarios Públicos. EL PROMITENTE COMPRADOR se compromete a notificar por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, dentro de los diez (10) días siguientes a su conocimiento, en el caso en que los directores, funcionarios, accionistas, empleados o agentes de EL PROMITENTE COMPRADOR o el de sus representadas, se conviertan en Funcionario Público durante la vigencia de este contrato. Una vez recibida la citada notificación por escrito, EL PROMITENTE COMPRADOR y **LA PROMITENTE VENDEDORA**, se consultarán para discutir cualquier asunto que pueda contradecir cualquier legislación, regla, regulación u orden aplicable a fin de determinar si esos asuntos pueden ser resueltos satisfactoriamente. Si después de esa discusión, cualquiera de esos asuntos no puede ser resuelto a juicio razonable de **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá terminar este contrato notificando por escrito a EL PROMITENTE COMPRADOR

EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), en su propio nombre y en el de sus Personas Asociadas, se compromete a mantener libros y registros precisos de todas las transacciones relativas a este contrato de acuerdo con las prácticas de contabilidad generalmente aceptadas y del cumplimiento del Estatuto Anticorrupción colombiano, la FCPA, UK Bribery Act y/u otras leyes aplicables

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. – RESCILIACIÓN: La compraventa pactada en este contrato se perfeccionará de manera firme e irrevocable, excepto si el crédito hipotecario y/o el subsidio no son desembolsados o le fueren negados a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) por razones ajenas a LA PROMITENTE VENDEDORA, incluso aún después de haber sido otorgada y registrada la escritura de compraventa. Ante la ocurrencia de cualquiera de estos eventos, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a resciliar la escritura de compraventa, asumiendo todos los gastos que se deriven de ello, en el momento que así se lo solicite **LA PROMITENTE VENDEDORA**, debiendo restituir el inmueble si ha sido entregado, conforme lo previsto en la cláusula siguiente. Para efectos de lo aquí establecido, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), mediante la firma del presente documento **OTORGA(N) PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE a LA PROMITENTE VENDEDORA Y LA PROMITENTE VENDEDORA** para que, en su nombre y representación, suscriba la escritura pública de resciliación en mención si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a la Notaría, para

el otorgamiento de dicha escritura, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la notificación que en tal sentido le haga **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

CLAUSULA VIGÉSIMA QUINTA. – RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: Si ocurre la resciliación establecida en la cláusula anterior, la resolución o terminación del contrato y el inmueble objeto de este ha sido recibido por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), éste(os) se obliga(n) a restituirlo a **LA PROMITENTE VENDEDORA** dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al requerimiento que esta haga en tal sentido, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro por el normal uso. El requerimiento se hará a la dirección o teléfono de notificaciones indicada en esta promesa o la dirección del inmueble objeto de la misma. Para el cumplimiento de la obligación establecida en esta cláusula, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) reconoce(n) que este contrato presta mérito ejecutivo y que, por lo tanto, su cumplimiento podrá ser exigido por **LA PROMITENTE VENDEDORA Y LA PROMITENTE VENDEDORA** mediante proceso judicial, sin que sea necesario requerimiento previo alguno, ni constitución en mora, bastando para ello la sola declaración de **LA PROMITENTE VENDEDORA Y LA PROMITENTE VENDEDORA** sobre la obligación incumplida por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). **PARÁGRAFO:** A partir de la fecha en que venza el plazo para la restitución del inmueble, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, a título de pena, una suma mensual equivalente al dos por ciento (2%) sobre el valor del crédito y/o subsidio(s) reconociendo EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) que el cobro y pago de esta pena en ningún caso configura contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda urbana entre LAS PARTES. En caso de incumplimiento de lo indicado en esta cláusula solo será aplicable la penalidad establecida en la misma y no la determinada en la cláusula décima octava.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA- El presente contrato anula y reemplaza cualquier contrato o acuerdo anterior entre las partes con el mismo objeto y sólo podrá ser modificado por un nuevo acuerdo firmado por ambas partes.

PARAGRAFO: EL(LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES) declara (n) que, aunque el texto del presente contrato fue elaborado por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, tuvo la oportunidad de revisarlo con detenimiento y de entender su contenido y alcances.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA - TERMINACIÓN UNILATERAL DEL PRESENTE CONTRATO. - podrá terminar de manera unilateral e inmediata el presente contrato, en caso de que **EL PROMITENTE COMPRADOR** llegare a ser: (i) incluido en listas para el control de Soborno y Corrupción administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera. En ese sentido, **EL PROMITENTE COMPRADOR** autoriza irrevocablemente a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para que consulte tal información en dichas listas y/o listas similares, o (ii) condenado por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos, de sus delitos fuente y de actos relacionados con soborno, corrupción, entendiendo estas conductas dentro del marco de las normas penales vigentes, o (iii) cuando **EL PROMITENTE COMPRADOR** remita información suya incompleta y/o inexacta, sobre sus actividades, origen o destinos de fondos y/u operaciones de cualquier índole, o (iv) incumpla algunas de las declaraciones, obligaciones y compromisos señalados en la cláusulas relacionadas con la administración de los riesgos de Soborno y Corrupción.

En caso de terminación unilateral del contrato por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** en los eventos antes descritos, **EL PROMITENTE COMPRADOR** no tendrá derecho a reconocimiento económico alguno.

CLÁUSULA ADICIONAL.- FIRMA ELECTRÓNICA. Las Partes declaran y aceptan expresamente que el presente contrato podrá suscribirse por medio del mecanismo de firma electrónica, y para el efecto, acuerdan que utilizarán el servicio de Firma Electrónica SIGNIO dispuesto por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, mediante la Plataforma SIGNIO.

PARÁGRAFO. Por lo anterior, **LA PROMITENTE COMPRADORA** declara que conoce, entiende y acepta expresamente que:

1. SIGNIO es un servicio online de firma electrónica, cuya función consiste en permitir el envío de documentos y la suscripción electrónica de los mismos. Este servicio funciona por medio de una plataforma de internet, cuya propiedad y administración corresponde a LEGOPSTECH S.A.S.

2. La firma electrónica SIGNIO cumple con los requisitos legales dispuestos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012, y el Decreto 1074 de 2015 y demás normas que los adicionen y/o modifiquen. La firma electrónica SIGNIO utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efecto de garantizar la autenticidad e integridad de los documentos que se suscriban por medio de este método de firma electrónica.

3. La firma electrónica de SIGNIO se captura y queda almacenada en el presente contrato (o cualquier documento en el que se utilice), junto a los datos del correo, dirección IP y estampa cronológica asociadas a la acción que en cada momento ejecuten las Partes.

4. Así pues, la firma electrónica SIGNIO, utilizada para efecto de celebrar el presente contrato, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita pues, a la luz de todas las circunstancias del caso, resulta confiable y apropiada para los fines del presente documento, así como respecto de los demás documentos que se celebren o suscriban entre las Partes por medio de la Plataforma SIGNIO.

5. Por la firma del presente documento, **LA PROMITENTE COMPRADORA** reconoce, entiende y acepta los Términos y Condiciones de Uso de la Firma Electrónica, así como las obligaciones derivadas de dicho uso.

En constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato en la fecha que la última parte haya firmado electrónicamente de acuerdo al certificado digital que puede ser descargado en la dirección <https://verificacionenlinea.org/> o a través del código QR que queda consignado en éste documento.

LA PROMITENTE VENDEDORA

GONZALEZ HENAO LEIDY DIANA

C.C. 53.118.976 de Bogotá

Actuando en calidad de Apoderada Especial de LA PROMITENTE VENDEDORA CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S

EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES)

Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____

Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____

ANEXO DE PAGOS**1. VALOR TOTAL DEL INMUEBLE:**

Valor en Letras COP: _____

Valor en Números: \$ _____

2. VALOR ARRAS

VALOR DE ARRAS

Equivalentes al 20% del valor del inmueble, en calidad de arras que se regularán como lo ordena el Artículo 866 del Código de Comercio, es decir, que cada uno de los Contratantes podrá retractarse, el que ha dado las arras perdiéndolas y el que las ha recibido restituyéndolas dobladas. Perfeccionada la Compraventa prometida, las arras se imputarán al precio. Las partes convienen que el efecto retractatorio de las arras regirá hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa prometida.

3. VALOR DEL INMUEBLE PARA PAGO DE CUOTA INICIAL**3.1 Cuota Inicial:**

VALOR TOTAL DE LA CUOTA INICIAL	Valor en Letras: _____ Valor en Números: \$ _____
---------------------------------	--

3.2 Plan de Pagos:

CUOTA	FECHA	VALOR \$	VALOR EN LETRAS
Separación	_____	_____	_____
Abono No. ____	_____	_____	_____
Cesantías ____	_____	_____	_____
Cesantías ____	_____	_____	_____
____ AFC No.	_____	_____	_____
Pensiones Vol. ____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Hasta aquí el presente texto.

EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES)

Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____

Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____

REPÚBLICA DE COLOMBIA
 NOTARÍA _____
 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA:

DEL AÑO DOS MIL DIECI _____ (2.0_) -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN

RES. _____ SUPER INT. DE NOT. Y REG.

CODIGO	ACTO JURIDICO	VALOR ACTO
0855	CANCELACIÓN DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN	\$
0125	COMPRAVENTA VIVIENDA	\$\$oo
0219	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA	\$____.000.oo
0304	AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (X)	SIN CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO
 LIBERACION DE HIPOTECA

IDENTIFICACIÓN

DE: _____

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. actuando unica y exclusivamente como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO _____

COMPRAVENTA DE INTERÉS SOCIAL. -----

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de Vocera del FIDEICOMISO _____

A: INSERTAR NOMBRE COMPRADOR - C.C. INSERTAR ##
 IDENTIFICACION

EL FIDEICOMITENTE:

CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S

860.058.070-6

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

DE: INSERTAR NOMBRE COMPRADOR - C.C. INSERTAR ## IDENTIFICACION

A: BANCO _____ NIT.

UBICACIÓN DEL PREDIO: BOGOTA.- - - - - DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA. ----- **URBANO: (X)** -----

INMUEBLE(S) OBJETO DEL CONTRATO: APARTAMENTO NÚMERO INSERTAR ## APARTAMENTO INTERIOR INSERTAR ## INTERIOR, que hace parte de la ETAPA ___ del CONJUNTO RESIDENCIAL SOLÉ - PROPIEDAD HORIZONTAL -----

DIRECCIÓN: CALLE _____

MATRICULA INMOBILIARIA: 50- -----

REFERENCIA CATASTRAL: _____

----- HASTA AQUÍ EL FORMULARIO DE CALIFICACIÓN -----

En la ciudad de Bogotá, República de Colombia, a los () = = = días del mes de = = del año DOS MIL VEINTI _____ (202__), ante mí _____, Notario Público _____ del Círculo de Bogotá, en ejercicio del cargo, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

PRIMER ACTO

CANCELACION DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

**SEGUNDO ACTO
COMPRAVENTA**

Compareció con minuta escrita: **EDUWIN ALIRIO LAITON OSPINA**, mayor y vecino(a) de Bogotá, D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía Número **79.748.730** expedida en Bogotá en calidad de apoderado general de (i) **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S**, identificada con **NIT. 860.058.070-6**, sociedad mercantil, con domicilio en Bogotá D.C., constituida inicialmente con la denominación de "Inversiones y Construcciones La Aurora S.A.", por medio de la Escritura Pública número mil quinientos setenta y nueve (1.579) otorgada el once (11) de Junio de mil novecientos setenta y siete (1.977) en la Notaría Octava (8ª.) del Círculo de Bogotá D.C., y cambiada esa denominación por la actual mediante la escritura pública número cuatrocientos setenta y tres (473) otorgada el veintisiete (27) de Febrero de mil novecientos ochenta (1.980) en la misma Notaría; quien por Acta No. 065 del 25 de noviembre de 2020 de la Asamblea de Accionistas, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 19 de febrero de 2021, con el No. 02664282 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** a **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** conforme al poder a el conferido mediante escritura pública número QUINCE (15) del _____ (0__) de ENERO de dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaría Trece (13) del Círculo de Bogotá D.C., y con el Certificado de Existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el cual adjunta para su protocolización; quien en adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE** _____; y (II) **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**, sociedad que a su vez obra en calidad de Apoderada Especial **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, según poder con fecha de autenticación del _____ (2.01__), otorgado por _____, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificada con cédula de ciudadanía número _____ expedida en Bogotá D.C., quien obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública No. _____ otorgada el _____ de _____ de mil novecientos _____ ante la Notaría _____ del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la

Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número _____ del _____ de _____ de mil novecientos _____ todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, que también se protocolizan, sociedad que actúa única y exclusivamente en condición de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SOLÉ _____ Y COMO PROPIETARIO FIDUCIARIO DEL LOTE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 50 - _____**; constituido mediante **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA** de fecha ____ () de ____ de dos mil ____ (20__), quien se denominará **EL VENDEDOR y/o LA FIDUCIARIA**, y **INSERTAR NOMBRE COMPRADOR**, identificado(a)(s) con la(s) cedula(s) de ciudadanía número(s) **INSERTAR ## IDENTIFICACION** expedida en **INSERTAR LUGAR EXP. IDENTIFICACION**, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en **INSERTAR LUGAR DOMICILIO COMPRADOR**, de estado civil **INSERTAR ESTADO CIVIL COMPRADOR**, actuando en su propio nombre, quien(es) en adelante se denominara(n) **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** y manifestaron, previas las siguientes consideraciones: -----

PRIMERA: Que **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S Y _____**, están interesadas en desarrollar un proyecto inmobiliario de vivienda, **PROYECTO _____**, sobre un lote de terreno ubicado en la calle _____ número _____ lote ____ de la ciudad de Bogotá identificado con los folios de matrículas inmobiliarias 50 - _____, el cual se desarrollará en etapas, para lo cual tales sociedades y _____, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en Bogotá, el acordaron que para garantizar la seguridad del mismo se constituiría un vehículo fiduciario.

SEGUNDA: Que mediante documento privado del _____ () de _____ de dos mil _____ (202__), se celebró entre **FIDUCIARIA _____ S.A., (SOCIEDAD FIDUCIARIA) Y _____, (FIDEICOMITENTES), _____, (FIDEICOMITENTE _____), CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S antes CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A, (FIDEICOMITENTE _____)** el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, a través del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO _____** cuya vocera y

administradora es Fiduciaria _____ S.A (en adelante el "**CONTRATO DE FIDUCIA**"), en el cual se contemplo la posibilidad de modificar su objeto para el desarrollo de un proyecto de vivienda de interes social.

TERCERA: El **FIDEICOMISO** _____ (en adelante se podrá denominar en forma indistinta como el **FIDEICOMISO** o **FIDEICOMISO** _____, es propietario fiduciario del inmueble identificado con folio de matrícula número **50** - _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, de acuerdo a la transferencia a realizada mediante la Escritura Pública _____ (____) del _____ (____) de _____ de dos mil veinti _____ (202__) de la notaria _____ de Bogotá, instruyo para que la transferencia del inmueble se efectuara al fideicomiso _____ en calidad de adquiriente, inmueble en el cual se va a desarrollar un proyecto de construcción de vivienda denominado _____ (en adelante el "**PROYECTO**").

CUARTA.- Constitución y Existencia.- Que **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S**, identificada con Nit. **860.058.070-6**, es una sociedad mercantil con domicilio en Bogotá D.C., legalmente constituida por medio de la Escritura Pública número mil quinientos setenta y nueve (1.579) otorgada el once (11) de Junio de mil novecientos setenta y siete (1.977) en la Notaría Octava (8a) del Círculo de Bogotá, aclarada mediante escritura pública número dos mil trescientos setenta y seis (2376) de fecha cuatro (4) de Agosto de mil novecientos setenta y siete (1977) y mediante escritura pública número dos mil quinientos ochenta y tres (2583) del diecinueve (19) de Agosto de mil novecientos setenta y ocho (1978) otorgadas en la Notaria Octava (8) del Círculo de Bogotá D.C., quien por Acta No. 065 del 25 de noviembre de 2020 de la Asamblea de Accionistas, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 19 de febrero de 2021, con el No. 02664282 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** a **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S**.según consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de comercio de Bogotá D.C., que se protocoliza. La **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** para efectos del presente documento ostentara la calidad de **GERENTE**.

QUINTA.- **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** con la simple suscripción del presente documento ratifica lo ya indicado en la Promesa de Compraventa celebrada con **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** Y

_____ y deja constancia expresa que conoce y acepta que **EL FIDUCIARIO** no es constructor, gerente, promotor, auditor o interventor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del proyecto y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la terminación, calidad, cantidad o precio de las unidades resultantes del proyecto de construcción, saneamiento por vicios redhibitorios o de evicción. -----

SEXTA.- Con base en las anteriores consideraciones **EL VENDEDOR y EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** celebran el presente Contrato de Compraventa, el cual quedará redactado en los siguientes términos: -----

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.- ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de **Vocera del FIDEICOMISO SOLÉ**, quien en adelante se denominará **EL VENDEDOR** transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **APARTAMENTO NÚMERO INSERTAR ## APARTAMENTO INTERIOR INSERTAR ## INTERIOR**, que hace parte de la ETAPA ____ del **CONJUNTO RESIDENCIAL SOLÉ – PROPIEDAD HORIZONTAL**, distinguido en la actual nomenclatura urbana con la(s) siguiente(s) dirección(es) de acceso: **CALLE _____**; cuya área, dependencia y linderos particulares son: -----

INSERTAR LINDEROS APTO

A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde(n) lo(s) coeficiente(s) de copropiedad establecido en el reglamento de Propiedad Horizontal, sus adiciones, aclaraciones y modificaciones. -----

A este (os) inmueble (s) le (s) corresponde (n) la (s) matrícula (s) inmobiliaria (s) No.(s) **50__-INSERTAR MATRICULA INMOBILIARIA** y la cédula catastral número _____ en mayor extensión.-----

PARÁGRAFO PRIMERO.- No obstante la indicación de áreas y linderos el (los) inmuebles (s) se vende como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual

diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO.- EL (LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que el (los) inmuebles(s) que compra(n), lo(s) ha(n) identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos correspondientes y que no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones por el conocimiento adquirido y declara(n) su satisfacción al respecto.-----

SEGUNDA.- El (los) bien(es) descritos(s) en la cláusula anterior forma(n) parte de **CONJUNTO RESIDENCIAL SOLÉ – PROPIEDAD HORIZONTAL**; está localizado en la ciudad de Bogotá- Cundinamarca, distinguido en la nomenclatura urbana como **CALLE** _____ y se construye sobre el Lote de terreno que a continuación se alindera así:

El **CONJUNTO RESIDENCIAL SOLÉ**, está localizado en la ciudad Bogotá, Distrito Capital y distinguido en la nomenclatura urbana Calle _____; Barrio _____, **INSERTAR LINDEROS GENERALES**

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 50 - _____ de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona _____ y cédula catastral en mayor extensión No. _____

TERCERA.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EI CONJUNTO RESIDENCIAL SOLÉ – PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2.001 mediante escritura pública número _____ del _____ de _____ del año dos mil _____, otorgada en la **NOTARÍA** _____ de Bogotá- CUNDINAMARCA, debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona _____, al folio de matrícula inmobiliaria número **50** - _____.

PARÁGRAFO PRIMERO: EI CONJUNTO RESIDENCIAL SOLÉ – PROPIEDAD HORIZONTAL: Se desarrolló con sustento en; A) Resolución

_____ expedida por la Curaduría Urbana _____ de Bogotá, por medio de la cual se concedió licencia de construcción en la modalidad de obra nueva de ___ torres ___ pisos tipo VIS denominado el **CONJUNTO RESIDENCIAL SOLÉ – PROPIEDAD HORIZONTAL**. La ETAPA ___ se desarrolla sobre un área de _____ **METROS CUADRADOS** (_____**M2**) y se encuentra conformada por ___ Apartamentos distribuidos así: ___ Torres de ___ pisos, para ___ unidades privadas de VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS), el proyecto prevé con ___ Parqueaderos comunes de uso exclusivo, ubicados en el primer piso; con ___ Parqueaderos comunes, ubicados en el primer piso, (incluidos ___ para personas con movilidad reducida) ___ cupos de bicicletas. El acceso peatonal y vehicular al conjunto se encuentra centralizado en una edificación de ___ pisos y cuenta con: -----

Primer Piso: _____, punto fijo. -----

Segundo Piso: _____, Punto Fijo. ---

Tercer Piso: _____, Punto Fijo. -----

En las áreas exteriores el conjunto contará con senderos peatonales adoquinados y zonas de parqueadero. -----

B) Resolución No. _____ del _____ de _____ expedida por la Curaduría Urbana _____ de Bogotá por medio de la cual se aprueban los planos de propiedad horizontal de la ETAPA --- del **CONJUNTO RESIDENCIAL SOLÉ – PROPIEDAD HORIZONTAL**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) queda(n) en todo sujeto(s) a dicho reglamento y por consiguiente, además del dominio individual del(los) bien(es) especificado(s), adquiere(n) derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del reglamento de propiedad horizontal en las proporciones o porcentajes en él indicadas, manifestando que conoce(n) las Especificaciones de Construcción, el Proyecto de División, la conformación de las Zonas Privadas y Comunes y los Planos protocolizados junto con el citado Reglamento, y está obligado al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar. -----

PARÁGRAFO TERCERO: El inmueble será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar, esta destinación no podrá ser variada por EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) o sus causahabientes a cualquier título, sino de conformidad con el procedimiento que para el efecto contemple el reglamento de propiedad horizontal. -----

CUARTA.- ADQUISICIÓN. Títulos de Adquisición: Que la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera y representante del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SOLÉ _____** es el actual titular del derecho de dominio pleno y la posesión sobre el inmueble donde se construye el Proyecto denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL SOLÉ – PROPIEDAD HORIZONTAL**, se adquirió de la siguiente manera:-----

- a) Por Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO SOLÉ _____**, mediante Escritura Pública número _____ (____) del _____ (____) de _____ de dos mil _____ (20__) de la notaria trece de Bogotá, debidamente registrado al folio de matrícula inmobiliaria número **50 - _____** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.
- b) La edificación, por haberla construido LA CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S en las condiciones establecidas en el contrato de fiducia antes mencionado sobre el predio ya citado.-----

Parágrafo Primero.- Se deja constancia expresa que **EL FIDUCIARIO** no es constructor, ni promotor, ni gerente del proyecto, por lo tanto, serán **EL FIDEICOMITENTE** quienes responderán por todo concepto ante **EL FIDUCIARIO** y los terceros adquirentes a quienes les sean transferidas las unidades de vivienda resultantes del proyecto. - - -----

Parágrafo Segundo: Teniendo en cuenta que **EL FIDEICOMITENTE** desarrolla la construcción total de **EL PROYECTO**, y que en virtud del Código Colombiano de Construcciones Sismorresistentes por estar certificada con ISO9000 y tener Gestión de Calidad, no requiere de interventor, circunstancia que constará en los contratos de Compraventa de las unidades de vivienda del Proyecto-----

QUINTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio pactado del(los) inmueble(s)

objeto de esta venta por tratarse de vivienda de interés Social es la suma total de _____ **MILLONES** _____ **MIL**
 _____ **PESOS** (\$ _____ .00) **MONEDA**

CORRIENTE, que **EI(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** pagará (n) así: -----

a) La suma _____ **MILLONES** _____ **MIL**
 _____ **PESOS** (\$ _____ .00) **MONEDA CORRIENTE**, que **EL**
VENDEDOR declara(n) recibidos a satisfacción de parte de **EL(LA, LOS)**
COMPRADOR(A, ES).-----

b) La suma _____ **MILLONES** _____ **MIL**
 _____ **PESOS** (\$ _____ .00) **MONEDA CORRIENTE**, con el
 producto de un crédito que por esta cantidad le concedió el(la)
 _____ con garantía hipotecaria abierta
 sobre el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, suma esta que será cancelada
 directamente a **EL VENDEDOR**, por el(la)
 _____. En caso que el crédito concedido
 no sea desembolsado por el(la) _____,
 ésta suma deberá ser cancelada por **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** a más
 tardar dentro de los noventa (90) días calendario siguientes al otorgamiento de
 la presente Escritura. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Mientras se produce(n) los pago(s) efectivo(s) de(los) saldo(s) que en este aparte se menciona(n) **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** reconocerá(n) a **EL VENDEDOR** intereses liquidados a la tasa bancaria corriente, para cada período causado desde la fecha de otorgamiento de esta Escritura hasta cuando **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** ó el(la) _____ abone(n) al **EL VENDEDOR** el saldo pendiente producto del(los) crédito(s) concedido(s) a **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** o entregue dicho(s) saldo(s) por cuenta de los mismos a **EL VENDEDOR**. En caso de que el(los) crédito concedido sea(n) abonado(s) antes de cumplirse la mensualidad reconocida, **EL VENDEDOR** liquidará la fracción causada y reintegrará la diferencia si a ello hubiere lugar, directamente al **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** dentro de los treinta (30) días siguientes

a la fecha de recibo de los recursos mencionados. En caso de mora y durante todo el tiempo que dure la(s) misma(s), **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** reconocerá(n) a **EL VENDEDOR** intereses a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia de conformidad con las disposiciones del Artículo 884 del Código de Comercio. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, la forma de pago pactada las partes contratantes renuncian a la acción resolutoria derivada de la compraventa. -----

PARÁGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMISO _____, a través de su vocera y administradora sociedad _____ FIDUCIARIA S.A., en calidad de **TRADENTE** propietario fiduciario, **EL FIDEICOMITENTE** _____, y **EL COMPRADOR** o **ADQUIRENTE** declaramos bajo la gravedad de juramento, que el precio o valor incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura (En cumplimiento del artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019). -----

PARÁGRAFO CUARTO: Igualmente, manifestamos que no existen sumas que se hayan convenido ni facturado por fuera de la presente escritura, y que, por ende, el precio o valor señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el bien inmueble objeto de esta escritura pública, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto. Clausulas derivadas del artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019., las suscritas partes declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en la presente escritura pública es real y que no ha sido objeto de pactos privados en los que señale un valor diferente; así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración la hacemos las partes de manera libre y espontánea, sin que el notario asuma responsabilidad alguna por razón de tales manifestaciones. Igualmente, las partes declaramos que hemos leído el texto completo del mencionado artículo

90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019 y por ese conocimiento asumimos las consecuencias legales que se derivan por razón de lo que allí se establece. También declaramos que conocemos el contenido del art. 442 del código penal sobre el falso testimonio: "el que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años. -----

SEXTA.- ENTREGA: Que **EL FIDEICOMITENTE** harán entrega materialmente el(los) inmueble(s) a **EL COMPRADOR**, el día **INSERTAR FECHA DE ENTREGA**, mediante acta de entrega suscrita por las partes donde consta el estado del(los) inmueble(s) recibido(s); los procedimientos y los plazos para las observaciones se encuentran establecidos en el acta de inventario de entrega. ----

PARAGRAFO PRIMERO: Si EL (LOS) COMPRADOR(ES) no se presentare(n) a recibir el (los) inmueble(s) o se negare(n) a firmar el acta, sin que medie excusa por parte de éste, **EL FIDEICOMITENTE** enviarán una nueva comunicación informando la fecha y hora en la cual deberá asistir para agotar este trámite. **Si EL (LOS) COMPRADOR(ES)** no asiste (n) a la segunda citación, se entenderá que el inmueble fue recibido a satisfacción y sin observaciones con la consecuencias establecidas en el presente instrumento. En este último caso **EL FIDEICOMITENTE** procederán de la siguiente manera:

- a) Elaborará un acta de entrega, que será suscrita por 2 testigos en donde conste el estado del inmueble, a la misma se le anexará un registro fotográfico del lugar.
- b) dejara las llaves del inmueble con el administrador encargado o delegado por los copropietarios. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la entrega pactada **EL VENDEDOR, EL FIDEICOMITENTE Y EL COMPRADOR** renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella y la venta se otorga firme e irresoluble

SÉPTIMA.- Entrega zonas comunes: FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR entregará conforme al artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y al Reglamento de Propiedad Horizontal de la copropiedad a **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** con cada unidad los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los

bienes privados.

PARÁGRAFO.- Los bienes comunes de uso y goce general de la copropiedad se entregaran a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo. -----

OCTAVA.- SANEAMIENTO: EL FIDEICOMISO SOLÉ en lo que corresponde declara que el (los) inmueble(s) objeto de la venta es (son) de su exclusiva propiedad, que no lo(s) ha enajenado por acto anterior al presente, y se halla(n) libre(s) de embargos, censos, patrimonio de familia, demandas civiles, condiciones resolutorias, usufructo, anticresis, limitaciones ó gravámenes, a excepción de la hipoteca constituida a favor de **BANCO** _____ por medio de la escritura pública número _____ del cuatro _____ de dos mil _____ de la Notaría trece (13) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada, **la cual se liberó en la parte inicial de este mismo instrumento público**; y las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra(n) sometido(s) el (los) inmueble(s) conforme se indicó. En todo caso, el saneamiento por vicios de evicción y vicios redhibitorios corresponde a **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en los términos de ley. Por la calidad, estabilidad y/o desarrollo de las obras de construcción, es responsable de todos los aspectos antes mencionados exclusivamente el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

PARÁGRAFO PRIMERO.- NI EL TRADENTE NI FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR responderá por ninguna modificación que realice(n) **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A,ES)** en la (s) unidad (es) privada (s) ni en los bienes comunes. Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva de **EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a solicitar ante la Oficina de Catastro el desenglobe del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato de compraventa y a presentar la documentación que para el efecto se le requiera, una vez se hayan enajenado la totalidad de los inmuebles que conforman el proyecto. -----

PARAGRAFO TERCERO. CLASIFICACIÓN DE ESTRATO: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR no se compromete con la estratificación de los inmuebles, ya que ello es competencia de la Oficina de planeación Municipal. -----

NOVENA.- PAGO DE IMPUESTOS: El impuesto predial, Impuesto de valorización, las contribuciones, costos y gravámenes respecto del (los) inmueble(s) vendido(s) que se causen, liquiden o hagan exigibles a partir de la fecha del otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa, serán de cargo de **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**. En lo referente al Impuesto predial se dará cumplimiento a lo establecido para el efecto en el Artículo 116 de la Ley 9 de 1.989. Las contribuciones por valorización que eventualmente puedan afectar el mismo bien, así como cualquier otro impuesto que tenga relación directa o indirecta con el inmueble que se transfiere en venta y que se decrete, cause o liquide con posterioridad al día de otorgamiento del presente instrumento público, quedan de cargo exclusivo de **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**. -----

PARÁGRAFO: Con relación al pago del impuesto predial, las partes convienen clara y expresamente que por disposición y mutuo acuerdo, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** reconocerá(n) y pagará(n) a favor de **EL FIDEICOMISO** a prorrata la suma de dinero correspondiente al período de tiempo transcurrido entre la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa y el 31 de diciembre del mismo, sobre las sumas de dinero que por concepto de impuesto predial fueren canceladas por **EL FIDEICOMISO**, inicialmente de acuerdo con el porcentaje de copropiedad determinado para el(los) inmueble(s), cuando quiera que el predial deba pagarse respecto del(los) inmueble(s) en mayor extensión, o con el pago ya sea presuntivo individual que se liquide, o el cobrado por la secretaria de hacienda, dicho pago será requisito para que **EL FIDEICOMISO** esté obligada a firmar la escritura pública que perfecciona la compraventa del inmueble. No obstante lo anterior, como se manifestó **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con

contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente.

DÉCIMA.- PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR ha pagado a las respectivas empresas de Energía Eléctrica y Acueducto y Alcantarillado, el valor de las liquidaciones en relación con la instalación y suministro de tales servicios, los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto en relación con la instalación y suministro de tales servicios, serán de cargo exclusivo del **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** desde el momento de la entrega, por cuanto tales reajustes y derechos no se han tenido en cuenta para fijar el precio de la compraventa. El costo que demande la línea telefónica su instalación y conexión; lo mismo que la puesta en servicio, instalación y conexión del Gas Natural y el respectivo medidor, serán por cuenta exclusiva de **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Si FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR canceló 1 ó más cuotas de los derechos de conexión del servicio de gas natural y/o conexión de la línea telefónica éstos deberán ser reembolsados por **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**, al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, realizara la gestión del reembolso de estos dineros y se obliga a restituirlos al **FIDEICOMISO**. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 90 de la Ley 142 de 1.994 y a la reglamentación de esta norma contenida en el artículo 21 de la Resolución CREG 108 de 1998 y en las normas que regulan la prestación de servicio de energía, será de cargo de **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** el costo de los servicios de la conexión domiciliaria del servicio de energía de la vivienda adquirida por esta escritura. La empresa de energía podrá realizar el cobro del cargo por conexión de energía eléctrica en la primera factura que reciba **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** una vez el servicio de energía sea efectivamente instalado, este cobro se deriva de las

facultades otorgadas a las empresas de servicios públicos para realizarlos, en virtud de la Ley 142 de 1994 art.90, y la Resolución CREG 108 de 1997 - Artículo 21. A partir de la entrega del inmueble, los contratos de prestación de los servicios públicos domiciliarios en mención se ceden automáticamente por **EL TRADENTE** a **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)**. En consecuencia, **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** mediante la firma de este documento, otorgan poder especial a **EL TRADENTE** o al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR para que en su nombre y representación suscriba ante las diferentes empresas prestadoras de servicios públicos, todos los documentos que sean necesarios para llevar a cabo la cesión aquí convenida. -----

DÉCIMA PRIMERA.- DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos, impuestos y recaudos liquidados notarialmente que se ocasionen por el otorgamiento del acto de la compraventa que de cumplimiento al presente contrato, serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones cincuenta por ciento (50%) FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y cincuenta por ciento (50%) **EL(LA)(LOS) (S) COMPRADOR(A)(ES)**. Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a **EL(LA)(LOS) (S) COMPRADOR(A)(ES)**, a **EL BANCO** otorgante del crédito, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al protocolo de la respectiva Notaria y cualquier otra copia que **EL(LA)(LOS) (S) COMPRADOR(A)(ES)** solicite(n), las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, impuesto a las ventas, en fin, cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura será asumido en su totalidad por **EL(LA)(LOS) (S) COMPRADOR(A)(ES)**. El impuesto y los derechos de registro que se causen por la escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato serán asumidos íntegramente por **EL(LA)(LOS) (S) COMPRADOR(A)(ES)**. Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales así como el impuesto y los derechos de registro que ocasionen la constitución de hipotecas y su posterior cancelación, serán asumidos en su totalidad por **EL(LA)(LOS) (S) COMPRADOR(A)(ES)**. Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales así como el impuesto y los derechos de registro que ocasionen la cancelación de hipotecas constituidas en mayor extensión, serán asumidos en su totalidad por **EL FIDEICOMITENTE**

CONSTRUCTOR .-----

DÉCIMA SEGUNDA.- PERMISO DE VENTAS: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR radicó ante la SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT, la documentación pertinente para desarrollar el plan de vivienda en que están comprendidos los inmuebles objeto de esta Escritura de compraventa de conformidad con lo prescrito en el artículo 71 de la ley 962 del 2005 reformado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, bajo el número de radicación número _____ del _____ de dos mil veintiuno(2.021).

DÉCIMA TERCERA: Las partes manifiestan de manera expresa que en caso de que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** efectúe(n) reformas parciales o totales en los acabados de los inmuebles objeto de este contrato, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en ningún caso asumirá costos adicionales por los materiales utilizados o los trabajos efectuados por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y que, igualmente, las garantías otorgadas por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** perderán su vigencia en los casos de modificaciones al inmueble que no hayan sido efectuadas por él mismo. -----

DÉCIMA CUARTA.- Cumplimiento de Contratos: Que al otorgar la presente escritura pública, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **EL(LA, LOS) COMPRADOR (A ES)** han dado estricto cumplimiento a los contratos o documentos preparatorios suscritos por las partes sobre el inmueble en proceso de venta. -----

DECIMA QUINTA.- Cumplimiento de la Promesa: Con la suscripción del presente contrato, **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señalada en el contrato de promesa de compraventa suscrita, entre el **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** y **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** al cual se da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.

DÉCIMA SEXTA:- SAGRILAFI. - Administración del Riesgo de Lavado de

Activos, Financiación del Terrorismo y Financiación de Proliferación de Armas de Destrucción Masiva. **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A)** declara de manera voluntaria y dando certeza de que lo aquí consignado es información veraz y verificable, lo siguiente: (i) que los recursos utilizados para la ejecución del presente Contrato, al igual que sus ingresos, no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, ni serán utilizados para efectos de financiar actividades terroristas; (ii) que **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A)** o sus socios o administradores, no ha sido incluido en listas de control de riesgo de lavado de activos y financiación al terrorismo nacionales o internacionales definidas por **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** de acuerdo con su Sistema de Autocontrol y Gestión de Riesgo Integral LA/FT/FPADM - SAGRILAFT, entre las que se encuentran la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitida por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de sanciones del Consejo de Seguridad de la Organización de las Naciones Unidas, la Lista de Terroristas de los Estados Unidos de América, la Lista de la Unión Europea de Organizaciones Terroristas y la Lista de la Unión Europea de Personas Catalogadas como Terroristas; (iii) que no incurre en sus actividades en ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione.

DÉCIMA SEPTIMA.: **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A)**, Bajo los presupuestos de la ley 1581 de 2012 autoriza, acepta y conoce que la **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A** y/o **EL TRADENTE** realizará las siguientes gestiones con sus datos personales registrados en sus bases de datos: i) Remitir la información objeto de tratamiento a diferentes entidades inherentes al negocio jurídico celebrado tales como, entidades financieras, cajas de compensación, secretaria del habitad, empresas de servicio públicos y notarías. ii) Realizar campañas de promoción, comercialización y fidelización del proyecto que está cotizando y/o comprando. Así como otros proyectos y/o productos en la compañía, con la información objeto de tratamiento, iii) Suministrar la información objeto de tratamiento a los terceros que se requieran para efectos de consolidar,

promocionar, consolidar, verificar, fidelizar y tratar sin limitación alguna la mencionada información.

DECIMA OCTAVA: Ética en los negocios y administración del riesgo de soborno y corrupción. EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES) declara de manera voluntaria y dando certeza de que lo aquí consignado es información veraz y verificable, lo siguiente: (i) que no incurre en sus actividades en actos relacionados con fraude, soborno, corrupción, entendiendo estas conductas dentro del marco de las normas penales vigentes, ni realiza ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione; (ii) que no usará a **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** o la relación comercial con ésta para cometer actos relacionados con soborno y corrupción, entendiendo ésta conductas dentro del marco de las normas penales vigentes; (iii) que cumplirá con los requerimientos de todas las leyes, reglas, regulaciones y ordenes de las autoridades gubernamentales o regulatorias aplicables en materia de prevención, control y administración del riesgo de soborno y corrupción, tal como el Estatuto Anticorrupción colombiano y la ley norteamericana U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, y sus modificaciones (en adelante FCPA) y la Ley sobre Sobornos del Reino Unido de 2010 y sus modificaciones, en materia de prevención, control y administración del riesgo de soborno y corrupción; (iv) ni EL (LA, LOS) COMPRADOR(A) ni ninguna Persona Asociada a éste, directa o indirectamente, ofrecerán, pagarán, prometerán pagar o entregar, o autorizarán el pago o entregarán cualquier dinero, regalo, o cualquier bien de valor, a cualquier funcionario o empleado del gobierno, o cualquier partido político partido oficial, candidato a cargo político o funcionario de cualquier organización pública internacional (conjuntamente Funcionario Público), en violación de cualquier ley aplicable, incluyendo pero sin limitarse al Estatuto Anticorrupción colombiano y la ley norteamericana U.S. Foreign Corrupt Practices Act de 1977, y sus modificaciones (en adelante FCPA) y la Ley sobre Sobornos del Reino Unido (UK Bribery Act) de 2010 y sus modificaciones. EL (LA, LOS) COMPRADOR(A) adicionalmente declara y garantiza que ningún Funcionario Público tiene derecho alguno a participar directa o indirectamente en la

remuneración de cualquier transacción o venta obtenida a través de este contrato, cuando dicha remuneración se reciba a cambio de que el Funcionario Público realice, omita o retarde actos relacionados con el ejercicio de sus funciones. EL (LA, LOS) COMPRADOR(A) notificará prontamente por escrito a **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** . si tiene conocimiento o tiene razón para sospechar de cualquier violación del FCPA, UK Bribery Act, Estatuto Anticorrupción u otras leyes, reglas, regulaciones y órdenes de las autoridades gubernamentales o regulatorias aplicables relacionadas con la administración de riesgo de Soborno y Corrupción.

EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES) en su propio nombre y en el de sus representadas declara y garantiza que sus directores, funcionarios, accionistas empleados o agentes no son Funcionarios Públicos. EL (LA, LOS) COMPRADOR(A) se compromete a notificar por escrito **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** , dentro de los diez (10) días siguientes a su conocimiento, en el caso en que los directores, funcionarios, accionistas, empleados o agentes de EL (LA, LOS) COMPRADOR(A) o el de sus representadas, se conviertan en Funcionario Público durante la vigencia de este contrato. Una vez recibida la citada notificación por escrito, EL (LA, LOS) COMPRADOR(A) y **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S**, se consultarán para discutir cualquier asunto que pueda contradecir cualquier legislación, regla, regulación u orden aplicable a fin de determinar si esos asuntos pueden ser resueltos satisfactoriamente. Si después de esa discusión, cualquiera de esos asuntos no puede ser resuelto a juicio razonable de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** ésta podrá terminar este contrato notificando por escrito a EL (LA, LOS) COMPRADOR(A)

EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES), en su propio nombre y en el de sus Personas Asociadas, se compromete a mantener libros y registros precisos de todas las transacciones relativas a este contrato de acuerdo con las prácticas de contabilidad generalmente aceptadas y del cumplimiento del Estatuto Anticorrupción colombiano, la FCPA, UK Bribery Act y/u otras leyes aplicables

DECIMA NOVENA. – RESCILIACIÓN: La compraventa pactada en este contrato se perfeccionará de manera firme e irrevocable, excepto si el crédito hipotecario no es desembolsado o le fuere negado a EL(LOS) COMPRADOR(ES) por razones ajenas a LA VENDEDORA, incluso aún después de haber sido otorgada y registrada la escritura de compraventa. Ante la ocurrencia de cualquiera de estos eventos, EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a resciliar la escritura de compraventa, asumiendo todos los gastos que se deriven de ello, en el momento que así se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, debiendo restituir el inmueble si ha sido entregado, conforme lo previsto en la cláusula siguiente. Para efectos de lo aquí establecido, EL(LOS) COMPRADOR(ES), mediante la firma del presente documento **OTORGA(N) PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a **LA TRADENTE Y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para que, en su nombre y representación, suscriba la escritura pública de resciliación en mención si EL(LOS) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a la Notaría, para el otorgamiento de dicha escritura, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la notificación que en tal sentido le haga **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

VIGÉSIMA – RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: Si ocurre la resciliación establecida en la cláusula anterior, la resolución o terminación del contrato y el inmueble objeto de este ha sido recibido por EL(LOS) COMPRADOR(ES), éste(os) se obliga(n) a restituirlo a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al requerimiento que esta haga en tal sentido, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro por el normal uso. El requerimiento se hará a la dirección o teléfono de notificaciones indicada en esta ESCRITURA o la dirección del inmueble objeto de la misma. Para el cumplimiento de la obligación establecida en esta cláusula, EL(LOS) COMPRADOR(ES) reconoce(n) que este contrato presta mérito ejecutivo y que, por lo tanto, su cumplimiento podrá ser exigido por **LA TRADENTE Y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** mediante proceso judicial, sin que sea necesario requerimiento previo alguno, ni constitución en

mora, bastando para ello la sola declaración de LA TRADENTE Y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR sobre la obligación incumplida por EL(LOS) COMPRADOR(ES). **PARÁGRAFO:** A partir de la fecha en que venza el plazo para la restitución del inmueble, EL(LOS) COMPRADOR(ES) pagará(n) a LA TRADENTE, a título de pena, una suma mensual equivalente al dos por ciento (2%) sobre el valor del crédito, reconociendo EL(LOS) COMPRADOR(ES) que el cobro y pago de esta pena en ningún caso configura contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda urbana entre LAS PARTES. En caso de incumplimiento de lo indicado en esta cláusula solo será aplicable la penalidad establecida en la misma.

=====

=====

Presente(s) el (los) señor(es) **INSERTAR NOMBRE COMPRADOR**, de las condiciones civiles mencionadas, manifestó(aron) que: -----

a) Acepta(n) la presente escritura y la venta que por ella se le(s) hace y las demás estipulaciones por estar a su entera satisfacción. -----

b) Declara(n) conocer el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL SOLÉ – PROPIEDAD HORIZONTAL**; y se obliga(n) a cumplir las normas que lo rigen. -----

c) Conoce(n) la existencia de (los) Apartamentos(s) modelo(s) y permitirá(n) el libre acceso a dicho(s) inmueble(s), igualmente, respetarán las políticas de mercadeo que se utilicen durante toda la gestión de ventas del proyecto. -----

d) Conoce que EL FIDEICOMITENTE podrá, previa autorización del Curador Urbano correspondiente y de acuerdo con las normas de urbanismo y construcción vigentes, reformar o modificar el proyecto arquitectónico del conjunto y en consecuencia el reglamento de propiedad horizontal del mismo; de estas reformas se le dará aviso oportuno a los compradores a fin de que conozcan la configuración final del proyecto. En todo caso EL FIDEICOMITENTE no podrá hacer modificaciones en los bienes comunes esenciales después de escriturado el 51% de los coeficientes de copropiedad sin la autorización de

EL(LOS) COMPRADOR(ES). -----

e) Que acepta(n) que EL FIDEICOMITENTE podrá efectuar obras, cerramientos, establecer servidumbres, hacer vivienda modelo, efectuar ventas, colocar avisos etc. mientras dure la construcción y venta de la totalidad del conjunto. -----

f) Con el otorgamiento del presente instrumento se da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrito entre EL(LOS) COMPRADOR(ES), y EL FIDEICOMITENTE, con relación al (los) inmueble(s) objeto de este contrato. ----

g) Suscribe el presente contrato de compraventa bajo el entendido de que ALIANZA FIDUCIARIA S.A., no participó en el desarrollo del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL SOLÉ – PROPIEDAD HORIZONTAL**, ni como constructor, ni como interventor, ni de manera alguna; ni tuvo injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requirió para llevar a cabo las etapas del mencionado proyecto, ni en la viabilidad jurídica y financiera del mismo. Así mismo en el entendido de que las obligaciones derivadas del desarrollo del proyecto, principalmente la construcción y entrega material del inmueble objeto de esta compraventa no corresponden a **LA FIDUCIARIA**, según lo acordado en el texto de la misma. Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a LA FIDUCIARIA por los conceptos contenidos en las declaraciones anteriores. -----

h) Declara a paz y salvo a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como sociedad Fiduciaria y como vocera del PATRIMONIO AUTONOMO denominado **FIDEICOMISO SOLÉ _____** concepto relacionado con la celebración y ejecución del contrato de Fiducia que originó la constitución del FIDEICOMISO. Presente el señor _____, mayor de edad y vecino de Bogotá D.C., identificado con la cedula de ciudadanía numero _____ expedida en _____, en su calidad de Apoderado Especial de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S**, identificada con Nit. 860.058.070-6, sociedad que actúa en calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE, y manifestó que:-----

1. Acepta la venta contenida en esta Escritura Pública de Compraventa suscrita por la ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO SOLÉ _____** . -----

2. Acepta que la ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO SOLÉ** _____ comparece solo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el contrato de Fiducia. -----

3. Que Constructora Colpatria S.A. en su calidad de Constructora se obliga a responder por la calidad de la construcción del inmueble objeto de la presente compraventa. -----

NOTA: Se informa a EL(LOS) COMPRADOR(ES) de las unidades resultantes del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL SOLÉ – PROPIEDAD HORIZONTAL**, que la obligación de la FIDUCIARIA consiste únicamente en transferir los inmuebles, y que no administra recursos de ninguna índole respecto a éstas etapas ni es responsable por la destinación que a ellos se les dé. -----

-----**TERCER ACTO**-----

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

----- A FAVOR DEL BANCO _____ S.A. -NIT. _____

----- **HASTA AQUÍ LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS** -----

----- **INDAGACIÓN SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**-----

“INDAGACIÓN PARA LA VENDEDORA.- EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR LA LEY DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (258) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1.996), MODIFICADA POR LA LEY OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (854) DEL VEINTICINCO (25) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRES (2003), NO INDAGA A FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. QUIEN ACTÚA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL **PATRIMONIO AUTONOMO** _ _____ – FIDUBOGOTÁ S.A., SOBRE LA EXISTENCIA DE UNIÓN MARITAL O LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y SI EL(LOS) INMUEBLE(S) SE ENCUENTRA(N) AFECTADO(S) A VIVIENDA FAMILIAR, POR TRATARSE DE UNA PERSONA JURIDICA.. -----

"INDAGACION PARA LA PARTE COMPRADORA: En cumplimiento a lo señalado en el artículo 6º de la Ley 258 de 1.996, modificada por la Ley 854 de 2.003, sobre la Afectación a Vivienda Familiar, la Notaria indagó **A LA PARTE COMPRADORA**, previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: si tiene(n) vigente la sociedad conyugal, matrimonio, o unión marital de hecho, y si posee(n) otro bien inmueble Afectado a Vivienda Familiar, quien(es) respondió(eron) **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO:** 1.- Que su estado civil es **INSERTE ESTADO CIVIL** con **la señora** que **NO** posee(n) otro inmueble afectado a vivienda familiar, y que el inmueble que adquiere(n) **NO** se somete a la afectación de vivienda familiar de mutuo acuerdo con su cónyuge. En este estado comparece **la señora** mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No.

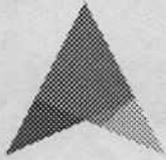
quien manifiesta que de común acuerdo con su cónyuge **NO** afectan a vivienda familiar el inmueble que por este instrumento adquiere. Igualmente manifiesta que acepta el gravamen hipotecario que su cónyuge o compañero permanente constituye a favor de **BANCO** _____ **NIT.**

_____ - NIT. -----

El Notario advierte "QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD LOS ACTOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR". -----

----- **HASTA AQUI LA MINUTA** -----

COMPROBANTES FISCALES: El Notario certifica que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Para los efectos del Artículo 44 del Decreto Distrital 807 de Diciembre 17 de 1.993, Acuerdos 19 de 1990, 14 de 1.992 y Decreto Ley 1421 de 1.993, Artículo 11 del Decreto 867 de 1.993, se protocolizan los siguientes documentos, debidamente autenticados: -----



Alianza

35

UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

Bogotá D.C., 22 de junio de 2023

Señores
SECRETARIA DEL HÁBITAT
Ciudad

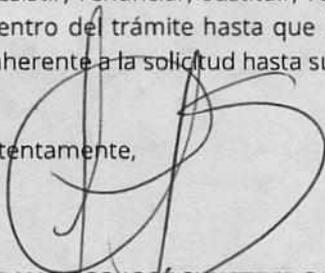
REFERENCIA: COADYUVANCIA – FIDEICOMISO SOLE

Respetados señores:

FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL, mayor de edad domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 93.389.382 de Ibagué., actuando en mi calidad de representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A Sociedad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C, legalmente constituida mediante Escritura Pública 545 del 11 de febrero de 1.986, otorgada en la notaría 10ª del círculo notarial de Cali, la cual acredito con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera, sociedad que para los efectos del presente documento obra como vocera del Fideicomiso denominado SOLE, por instrucción de la sociedad CONSTRUCTORA COLPATRA S.A.S., identificada con NIT 860058070-6 en su calidad de fideicomitente del proyecto, se confiere coadyuvancia a ANDRES FELIPE CARDENAS ARIAS, identificado con cedula de ciudadanía 1.019.043.646 expedida en Bogotá o a quien este designe, para que en nombre y representación del patrimonio autónomo mencionado en su calidad de propietario del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50N-20904867 el cual desenglobo del folio 50N-944097 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá realice los trámites correspondientes al Permiso de ventas del proyecto SOLE.

Mi coadyuvado queda facultado para aportar y retirar documentos, cumplir con los requerimientos, recibir, desistir, renunciar, sustituir, reasumir, disponer, notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite hasta que la decisión quede en firme y para adelantar los actos complementarios e inherente a la solicitud hasta su resolución definitiva y nos represente en todo momento en el trámite.

Atentamente,


FRANCISCO JOSÉ SHWITZER SABOGAL
C.C. No. 93.389.382 de Ibagué
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Actuando única y exclusivamente como vocera del
Fideicomiso SOLE

www.alianza.com.co

Aún no ha solicitado su usuario y contraseña para consultar su portafolio? Lo invitamos a que lo haga ingresando por Alianza en Línea. En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dra Ana María Giraldo - Principal y Dr Pablo Valencia Agudo - Suplente - Correo Electrónico Alianza Fiduciaria: defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com o Alianza Valores: defensoriaalianzavalores@legalcrc.com - Teléfono: +57 (1) 6108161 - +57 (1) 6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá - Pagina Web: www.ustarizabogados.com

Artículo 1099 del Código de Comercio

FRANCISCO JOSÉ SCHWITZER SABOGAL
C.C. No. 93.389.382 de Ibagué

NOTARIAL



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO CON HUELLA

NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)
CÍRCULO DE BOGOTÁ - COLOMBIA

NOHORA EMILCE AGUILAR BECERRA,
NOTARIA ENCARGADA

CERTIFICA:

Que **SCHWITZER SABOGAL FRANCISCO JOSE**
Se identificó con: C.C. **93389382**
manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma que en él aparece es la suya. En constancia, firma nuevamente y estampa la huella de su dedo índice derecho.
(La certificación de huella causa derechos notariales según tarifa)
Bogotá D.C. **28/06/2023**
C.C. 50753743 de



www.notariaenlinea.com
10YKI4B4QC8SM850

AOV

Notaria 42

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

- 1 FALLA TÉCNICA
- 2 IMPEDIMENTO FÍSICO
- 3 FIRMA REGISTRADA
- 4 FALTA DE CONECTIVIDAD
- 5 SUSPENSIÓN DE FLUJO ELECTRÓNICO

Artículo 3 Resolución 1458 de 2018



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CARÁTULA			
1	<u>La Fiduciaria</u>	Alianza Fiduciaria S.A. , identificada con NIT. 860.531.315-3, representada en este acto por JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ , mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, de Bogotá, domiciliado en Bogotá D.C., obrando en su calidad de Suplente del Presidente, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la superintendencia financiera	
		<u>Dirección</u>	Avenida 15 No. 82-99
		<u>Ciudad</u>	Bogotá
		<u>Correo Electrónico</u>	fschwitzer@alianza.com.co
2	<u>El Fideicomitente Gerente</u>	Constructora Colpatria S.A.S. , identificada con NIT. 860.058.070-6, representada en este acto por JOSÉ HUMBERTO OSPINA GARCÍA , mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 11.341.782 de Zipaquirá, domiciliado en Bogotá D.C., obrando en su calidad de presidente tal como consta en el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá	
		<u>Dirección</u>	Carrera 54a # 127a-45
		<u>Ciudad</u>	Bogotá
		<u>Correo Electrónico</u>	humberto.ospina@constructoracolpatria.com
3	<u>Proyecto</u>	Proyecto inmobiliario que estará conformado, por trescientos treinta (330) unidades inmobiliarias de Vivienda tipo (Apartamentos).	
		Los cuáles serán distribuidos y comercializados en tres (3) etapas así	
		ETAPA 1: ciento catorce (114) unidades inmobiliarias de Apartamentos	
		ETAPA 2: ciento catorce (114) unidades inmobiliarias de Apartamentos	
		ETAPA 3: ciento dos (102) unidades inmobiliarias de Apartamentos.	
4	<u>Vigencia periodo PRE - CONSTRUCTIVO</u>	ETAPA 1: veinticuatro (24) meses, contados a partir de la firma del presente contrato. Prorrogable por una vez por veinticuatro meses (24) automáticamente.	
		ETAPA 2: veinticuatro (24) meses, contados a partir de la notificación escrita del inicio de la comercialización de la señalada etapa, remitida para tal fin por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE. Prorrogable por una vez por doce meses (24) automáticamente.	
		ETAPA 3: veinticuatro (24) meses, contados a partir de la notificación escrita del inicio de la comercialización de la señalada etapa remitida para tal fin por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE. Prorrogable por una vez por doce meses (12) automáticamente.	
5	<u>Vigencia periodo CONSTRUCTIVO</u>	Se encuentra señalado en el parágrafo cuarto del numeral 8.2 - Estas fechas deberán indicarse en los CONTRATOS DE ADHESIÓN	
6	<u>Clausulas limitativas a los derechos de los FIDEICOMITENTES y ADQUIRIENTES ADHERENTES</u>	<p>a. <u>Clausula Octava – numeral 8.1 y párrafos (Desarrollo del proyecto – Fase Preconstructiva)</u></p> <p>b. <u>Clausula novena – numeral 9.1 (Obligaciones Generales del FIDEICOMITENTE GERENTE)</u></p> <p>c. <u>Clausula Decima tercera (Derechos de Quien Ostente la Calidad de Fideicomitente)</u></p> <p>d. <u>Clausula Decima sexta (Derechos y Obligaciones de los Adquirientes Adherentes)</u></p> <p>e. <u>Clausula vigésima primera (Costos y Gastos)</u></p>	

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CONSTITUTIVO DEL
FIDEICOMISO SOLÉ**

CONSIDERACIONES

PRIMERO. ESQUEMA FIDUCIARIO. Para acometer las finalidades pretendidas, se acude a un esquema fiduciario, integrado por el presente FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA, a través de los cuales se interactúa de la siguiente manera:

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA. Corresponde al presente patrimonio autónomo constituido mediante el presente contrato, mediante el cual el **FIDEICOMITENTE GERENTE** llevará a cabo el desarrollo del **PROYECTO**, bajo su única cuenta, riesgo y exclusiva responsabilidad, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de la FIDUCIARIA, los estudios de factibilidad, la promoción, construcción y desarrollo del **PROYECTO**, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo y las responsabilidades establecidas en el presente contrato.

SEGUNDO. Que, por lo anterior, la **FIDUCIARIA** recibirá y administrará los recursos de los terceros que se vinculen al presente **FIDEICOMISO** en calidad de **ADQUIRIENTES ADHERENTES** y entregará dichos recursos al **FIDEICOMITENTE GERENTE** al cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** descritas en el presente contrato, para que el **FIDEICOMITENTE GERENTE** desarrolle el **PROYECTO**.

TERCERO. ALIANZA en cumplimiento de lo ordenado en el numeral 5.2.1.4, del Capítulo I, título II, Parte II de la CBJ, previo a la celebración de este contrato, solicitó al **FIDEICOMITENTE GERENTE** la documentación y soportes pertinentes y con base en ellos ha evaluado, valorado y verificado la capacidad técnica, financiera y administrativa del **FIDEICOMITENTE GERENTE** frente a la magnitud del proyecto encontrando que a la fecha, cuenta con la necesaria solvencia en dichos ámbitos y por lo mismo no compromete la responsabilidad de la **FIDUCIARIA**.

Con fundamento de los antecedentes expuestos, se pactan las siguientes

CLÁUSULAS:

PRIMERA. DEFINICIONES:

Para la adecuada interpretación de este contrato, los términos que aparezcan con mayúsculas, en plural o singular, tendrán el significado que se les atribuye a continuación, salvo que en otras partes de este contrato se les atribuya expresamente un significado distinto.

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

- 1.1. **ADMINISTRADOR DE CUENTA:** Será el funcionario de entera confianza del **FIDEICOMITENTE**, responsable junto con **FIDEICOMITENTE GERENTE**, de crear nuevos perfiles, asignar usuarios, acceder, gestionar las diferentes transacciones habilitadas en el portal transaccional denominado Mi Fiducia.
- 1.2. **ACREEDOR FINANCIERO - BANCO o ENTIDAD CREDITICIA:** Es la entidad financiera que ha aprobado el otorgamiento de créditos para el desarrollo del **PROYECTO**.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.





37

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CONSTITUTIVO DEL
FIDEICOMISO SOLÉ**

- 1.3. **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO:** Serán trescientas treinta (330) unidades inmobiliarias de (Apartamentos) para todo el **PROYECTO**, distribuidas en tres etapas, así: Para la etapa 1, ciento catorce (114) unidades inmobiliarias de (Apartamentos). Para la etapa 2 ciento catorce (114) unidades inmobiliarias de Apartamentos y ciento dos (102) unidades inmobiliarias de Apartamentos para la etapa 3, de conformidad con la(s) Licencia(s) de Construcción vigente(s) respecto de los inmuebles que se transfieran al FIDEICOMISO y se deriven del desarrollo del **PROYECTO**.
- 1.4. **ACTIVOS:** Se refiere genéricamente al bien o bienes que son transferidos a Título de Fiducia Mercantil, tales como, pero sin limitación, dinero, inmuebles, muebles, créditos, etc., siempre dentro del marco del objeto del presente contrato.
- 1.5. **CONTRATO DE ADHESIÓN:** Es el documento físico o electrónico previamente aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual será celebrado por la **FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO**, el **FIDEICOMITENTE GERENTE** y los terceros interesados en adherirse al FIDEICOMISO en calidad de **ADQUIRIENTES ADHERENTES** que será suscrito manuscrita, mecánica digitalmente, electrónicamente según sea del caso, el cual está compuesto por la **SECCIÓN I** y la **SECCIÓN II**, según dichos términos se definen a continuación:
- 1.5.1. **SECCIÓN I:** Corresponde al clausulado que tiene aplicación durante la **FASE PRE CONSTRUCTIVA** del **PROYECTO** y es el documento en virtud del cual **LOS ADQUIRIENTES ADHERENTES** se vinculan al presente **CONTRATO**, para que con los recursos recibidos **ALIANZA** separe el(los) **ACTIVOS INMOBILIARIOS DEL PROYECTO** indicado(s) en el respectivo **CONTRATO DE ADHESIÓN** a adquirir por parte del **ADQUIRIENTE ADHERENTE** y administre los recursos existentes en las participaciones individuales constituidas por los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** en el **FONDO**. Lo anterior, hasta tanto se cumplan las condiciones para que los recursos sean entregados conforme se indica en las **DISPOSICIONES** del **CONTRATO DE ADHESIÓN**. En consecuencia, una vez el **FIDEICOMITENTE GERENTE** cumpla con las condiciones establecidas en la cláusula octava de este **CONTRATO** y en el **CONTRATO DE ADHESIÓN**, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** podrá disponer de los recursos entregados por los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**.
- 1.5.2. **SECCIÓN II:** Corresponde al clausulado que tiene aplicación durante la **FASE CONSTRUCTIVA** del **PROYECTO** que contiene los términos y condiciones en virtud de los cuales el **FIDEICOMITENTE GERENTE** se compromete a construir, entregar y transferir al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este **CONTRATO** el (los) **ACTIVOS INMOBILIARIOS DEL PROYECTO** a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, y estos últimos se obligan a pagar el precio correspondiente, todo conforme lo establecido en el **CONTRATO DE ADHESIÓN**.
- 1.6. **ADQUIRIENTES ADHERENTES:** Son las personas naturales, jurídicas, fideicomisos o fondos de inversión colectiva, quienes adelantarán previamente el procedimiento de **VINCULACIÓN** en la **FIDUCIARIA**, que tienen interés en adquirir **ACTIVOS INMOBILIARIOS DEL PROYECTO**, quienes se adhieren al presente **CONTRATO** de acuerdo con las declaraciones y disposiciones formuladas en el **CONTRATO DE ADHESIÓN**. En desarrollo del presente contrato, dichas personas entregarán los recursos en el número de encargo a su nombre en el **FONDO**, según los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de aportes y suscribirán los **CONTRATOS ADHESIÓN**, con la única finalidad que a la terminación del **PROYECTO**, siempre y cuando se encuentre al día en los pagos referenciados en el plan de aportes les sea transferido al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este **CONTRATO** el(los) respectivo **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO**.
- 1.7. **BENEFICIARIO CONDICIONADO:** Durante la **FASE PRE CONSTRUCTIVA**, es el **FIDEICOMITENTE GERENTE**, hasta tanto se acredite el cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** de recursos que aportan los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**. Quien se encuentra habilitado para recibir todas las sumas de dinero entregadas por los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** en el encargo fiduciario a su nombre

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CONSTITUTIVO DEL
FIDEICOMISO SOLÉ**

en el FONDO. Por el contrario, si las referidas **CONDICIONES DE GIRO** no se cumplen en los términos de este **CONTRATO**, los beneficiarios de tales recursos serán los respectivos **ADQUIRIENTES ADHERENTES**.

- 1.8. **BENEFICIARIO:** Es el **FIDEICOMITENTE GERENTE**.
- 1.9. **PROMITENTES COMPRADORES:** Serán los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** que, en virtud de la celebración del respectivo **CONTRATO DE ADHESIÓN**, sean registradas bajo tal calidad en el **FIDEICOMISO**. Queda entendido que dicho registro como **PROMITENTE COMPRADOR** se llevará a cabo siempre y cuando se haya acreditado el cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**.
- 1.10. **CONDICIONES DE GIRO** Corresponden a las condiciones definidas directamente por el **FIDEICOMITENTE GERENTE**, las cuales deben ser acreditadas a **LA FIDUCIARIA** previamente, para que el **BENEFICIARIO CONDICIONADO** pueda disponer de los recursos recibidos por los **ADQUIRENTES ADHERENTES**, con la finalidad de que éste de inicio a la **FASE CONSTRUCTIVA**.
- 1.11. **CONSTRUCTOR:** Es el mismo **FIDEICOMITENTE GERENTE**, quien en virtud de la celebración de este contrato, y sobre el inmueble identificado en las consideraciones de este contrato, en donde se desarrollará el **PROYECTO**, bajo su única exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa, por tanto es el único responsable de la construcción y por lo tanto tiene la calidad de "Constructor" y "Enajenador de Vivienda" del **PROYECTO** según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, y por tal razón son del **FIDEICOMITENTE GERENTE** las obligaciones de Constructor y de Enajenador de Vivienda, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la citada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma. Alianza ni como sociedad, ni como administradora del presente encargo fiduciario ostenta la calidad de Constructor o de Enajenador, y por tanto tampoco se encuentran a su cargo las obligaciones y funciones inherentes a tales calidades, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del **FIDEICOMITENTE GERENTE**.
- 1.12. **CONTRATO:** Corresponde al presente Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria.
- 1.13. **EXCEDENTES, RENTAS o UTILIDADES:** Corresponderán al **FIDEICOMITENTE GERENTE** los recursos y bienes, que se encuentren en el **FIDEICOMISO** al momento de proceder con la liquidación de la **FASE PRE-CONSTRUCTIVA** y **FASE CONSTRUCTIVA** de cada etapa del **PROYECTO**.
- 1.14. **FASE PRE-CONSTRUCTIVA:** Es el periodo comprendido entre la fecha de celebración del presente contrato hasta la obtención de las **CONDICIONES DE GIRO**. La finalidad de esta fase es la que se establece más adelante.
- 1.15. **FASE CONSTRUCTIVA:** Es el periodo comprendido desde el cumplimiento oportuno de las **CONDICIONES DE GIRO** hasta la fecha de inicio de la **FASE POSTCONSTRUCTIVA**, para lo cual el estado de la obra deberá encontrarse terminada al cien por ciento (100%). La finalidad de esta fase es la que se establece más adelante.
- 1.16. **FASE POSTCONSTRUCTIVA:** Se inicia a partir del día siguiente a la fecha en que haya finalizado la **FASE CONSTRUCTIVA** de cada una de las etapas del **PROYECTO** e irá hasta la liquidación del **FIDEICOMISO**.
- 1.17. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Es el conjunto de derechos, bienes y obligaciones constituido mediante la celebración del presente contrato de fiducia mercantil, el cual en adelante se denominará **FIDEICOMISO SOLÉ**.
- 1.18. **FIDEICOMITENTE:** Se denominará así, de forma genérica, a la(s) persona(s) natural(es) o jurídica(s) que se encuentra identificadas en la comparecencia de este **CONTRATO**, a quien(es) se le(s) ha atribuido la calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE**.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CONSTITUTIVO DEL
FIDEICOMISO SOLÉ**

- 1.19. **FIDEICOMITENTE GERENTE:** Se denominarán así en el presente contrato a la(s) persona(s) natural(es) o jurídica(s) que se encuentra identificadas en la comparecencia de este **CONTRATO**, y cuya participación en el **FIDEICOMISO** corresponde al cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios derivados del mismo. El **FIDEICOMITENTE GERENTE** es el responsable del **PROYECTO**.
- 1.20. **FIDUCIARIA o ALIANZA:** Será denominada así en el presente contrato a la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, cuya identificación se efectuó en la comparecencia de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.
- 1.21. **FONDO:** Se denominará así al Fondo Abierto Alianza, un Fondo de Inversión Colectiva cuya sociedad administradora es **ALIANZA**, de naturaleza abierta, sin pacto de permanencia mínima, compuesto por un portafolio a la vista de bajo riesgo y perfil conservador. Los recursos del FONDO son invertidos principalmente en títulos de renta fija de corta y mediana duración, con un componente importante de liquidez, cuyo objetivo principal es la preservación de capital, cuyo reglamento se encuentra publicado en la página web www.alianza.com.co.
- 1.22. **INMUEBLE(S):** Es el predio sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO**, y que corresponderá al inmueble segregado del predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N – 944097 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte ubicado en la AK 45 196A 75, de propiedad de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE**.
- 1.23. **MANDATO:** Corresponde al mandato sin representación que otorgue la **FIDUCIARIA**, actuando única y exclusivamente como vocera del **FIDEICOMISO** en calidad mandante al **FIDEICOMITENTE GERENTE** como mandatario, para que éste, por cuenta del **FIDEICOMISO**, lleve a cabo la facturación de los recursos que los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** aporten al **FIDEICOMISO**.
- 1.24. **PROMESAS DE COMPRAVENTA:** Son los contratos celebrados entre **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** y los terceros interesados en adquirir **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO**, en virtud de los cuales **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** promete construir y vender determinada **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO**, y los terceros se obligan a pagar al **FIDEICOMISO** el precio correspondiente. Queda entendido que **ALIANZA** y el **FIDEICOMISO** no son parte de la señalada promesa de compraventa.
- 1.25. **PROYECTO:** Es el proyecto inmobiliario que llevará a cabo el **FIDEICOMITENTE GERENTE** bajo su única y exclusiva responsabilidad, denominado **SOLÉ**, sobre los **INMUEBLES**, cuyas características generales del **PROYECTO**, definidas por el **FIDEICOMITENTE GERENTE**, conforme lo establecido en la caratula del presente contrato.
- A pesar de la anterior descripción, ésta podrá ser modificada conforme los requerimientos de autoridades competentes, condiciones físicas y comerciales, con miras a optimizar el desarrollo del **PROYECTO**, ello con las debidas autorizaciones.
- 1.26. **PUNTO DE EQUILIBRIO:** Corresponden al porcentaje de adquisición de por lo menos el sesenta por ciento (60%) de los **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO** que conformen cada etapa del mismo. Este porcentaje fue establecido directamente por el **FIDEICOMITENTE GERENTE** como una condición financiera de las **CONDICIONES DE GIRO**.
- 1.27. **SUBCUENTAS:** Se refiere a los centros de imputación contable en los que se llevará el registro contable de los recursos, costos, gastos y activos en general asociados a cada etapa del **PROYECTO** de manera independiente, por tanto, es claro, que es responsabilidad exclusiva del **FIDEICOMITENTE GERENTE**, entregar a la **FIDUCIARIA** toda la información necesaria para la correcta identificación de los activos que harán parte de cada subcuenta contable. Los registros contables que realice la **FIDUCIARIA** en las **SUBCUENTAS** se harán de acuerdo con las instrucciones que otorgue el **FIDEICOMITENTE GERENTE**.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CONSTITUTIVO DEL
FIDEICOMISO SOLÉ**

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

Una vez cumplidas las **CONDICIONES DE GIRO** los recursos serán considerados como un aporte al **FIDEICOMISO** junto con los rendimientos que dichos recursos hayan producido.

- 1.29. **VINCULACIÓN:** Corresponde al procedimiento interno establecido por la **FIDUCIARIA** para efectos del conocimiento del cliente y origen de fondos el cual incluye el diligenciamiento y suscripción por parte de este último de un formulario de vinculación en el cual se relacionan datos relativos a la identificación del cliente y los recursos a aportar. La **FIDUCIARIA**, en desarrollo de dicho procedimiento se reserva la facultad de aceptar u objetar la **VINCULACIÓN** en ejecución del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (SARLAFT) sin que tal decisión genere algún tipo de responsabilidad a la **FIDUCIARIA**.

SEGUNDA. MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES:

- 2.1 El desarrollo del **PROYECTO** será única y exclusivamente responsabilidad del **FIDEICOMITENTE GERENTE**, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de la **FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del **PROYECTO**, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución de este.
- 2.2 El **FIDEICOMITENTE GERENTE** y la **FIDUCIARIA** podrán acordar que la ejecución y operación del **FIDEICOMISO** sea a través de canales tecnológicos, por lo que los documentos que la **FIDUCIARIA** llegue a requerir de parte de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** o del mismo **FIDEICOMITENTE GERENTE**, serán tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente.
- 2.3 El **FIDEICOMITENTE GERENTE** declara bajo la gravedad del juramento que se encuentra: (i) Solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que realiza mediante la suscripción de este **CONTRATO** se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente **CONTRATO** (ii) Debidamente constituido, válido y actualmente existente bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución; (iii) Cuenta con la facultad, la capacidad técnica, administrativa y financiera acorde con la magnitud del proyecto que desarrollará, así como con la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone adelantar, cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato, por lo cual declara y garantiza que es propietario y titular pleno de los activos que son transferidos por él a título de fiducia mercantil irrevocable, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente **CONTRATO**; (iv) Que obtendrá de la autoridad distrital o municipal correspondiente, los registros necesarios para adelantar las actividades de enajenación del **PROYECTO** en los términos de este contrato; (v) Cumple con la totalidad de los requerimientos de ley; (vi) Que se obligan a obtener dentro de los términos y condiciones establecidos en este **CONTRATO**, los permisos y las licencias urbanísticas para el desarrollo del **PROYECTO**, y a desarrollar el mismo, conforme a dichas licencias y permisos ha cumplido y cumplirá con todas las obligaciones de suministro de información y registro, ante la autoridad administrativa del respectivo Municipio o Distrito donde se desarrollará el **PROYECTO**; (vii) Que a la fecha está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes o afecten su situación financiera y hará su mejor esfuerzo como un buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento; (viii) Que a su leal saber y entender, ha pagado oportunamente y se encuentra al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral colombiana y que tiene constituidas todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reflejar los riesgos derivados de sus negocios; (ix)

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CONSTITUTIVO DEL
FIDEICOMISO SOLÉ**

- Que los bienes que entrega a título de fiducia mercantil no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros), la Ley 190 de 1995, Ley 365 de 1997, Ley 590 de 2000, Ley 1708 de 2014, Ley 793 de 2002 y la Ley 1121 de 2006 (Por la cual se dictan normas para la prevención, detección, investigación y sanción de la financiación del terrorismo), la Ley 1708 de 2004 y la Ley 1809 de 2017 (Extinción de dominio), entre otras disposiciones, ni han sido utilizados por él, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas y como consecuencia de ello a la suscripción del presente **CONTRATO** no se encuentran inmersos en procesos de extinción de dominio y (x) Que no tiene conocimiento de demandas o procedimientos pendientes ante cualquier autoridad judicial o gubernamental o arbitral que puedan afectar el desarrollo del **PROYECTO**.
- 2.4 Las partes manifiestan, que con base en las obligaciones que del presente contrato se derivan para cada una de ellas, han evaluado y llegado a la conclusión que en desarrollo del presente **CONTRATO** no hay lugar a situaciones que puedan llevar a posibles de conflictos de interés. Sin embargo, acuerdan que, en caso de presentarse tales situaciones, se revelarán y administrarán ante los órganos correspondientes.
 - 2.5 El **FIDEICOMITENTE GERENTE** declara con la suscripción del presente **CONTRATO** que durante la etapa previa y hasta el perfeccionamiento de este documento recibió la información suficiente por parte de la **FIDUCIARIA**, sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y ejecuta por medio del presente contrato, limitaciones técnicas y aspectos inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del **CONTRATO** y del alcance de la labor encomendada a la **FIDUCIARIA**, así como las dificultades o imprevistos que pueden ocurrir en la ejecución del **CONTRATO**, información que comprende tanto la etapa precontractual, como la contractual y post contractual, y ante la claridad y suficiencia de la información ha decidido contratar bajo los parámetros determinados en este documento.
 - 2.6 En el evento en que el **FIDEICOMITENTE GERENTE** se someta al régimen de insolvencia previsto en la Ley 1116 de 2006, Decreto 560 del 2020, y demás normas que los modifiquen o le sustituyan, el presente **CONTRATO** queda sujeto a los efectos previstos en dicha norma de modo que la **FIDUCIARIA** procederá conforme las instrucciones que el promotor o liquidador le indiquen sin que por ello se le endilgue responsabilidad alguna por tal hecho.
 - 2.7 El **FIDEICOMITENTE GERENTE** declara conocer y aceptar que: i. el objeto del **CONTRATO**, no se relaciona por parte de **LA FIDUCIARIA** con las actividades propias de enajenación de inmuebles, ni constituye por parte de ésta directa ni indirectamente, promoción de venta de los inmuebles que formarán parte del **PROYECTO**; ii. no ha celebrado contratos sobre las unidades resultantes del **PROYECTO**, ni ha recibido dinero por tales conceptos.
 - 2.8 La **FIDUCIARIA** realizó entrevista al **FIDEICOMITENTE GERENTE**, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4.2.2.2.1. del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Externa 029 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Básica Jurídica), demás normas y procedimientos internos que regulen la materia.
 - 2.9 La **FIDUCIARIA** mediante la suscripción de este **CONTRATO** manifiesta que en la página web www.alianza.com.co se encuentra publicada la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como el modelo de este **CONTRATO**, el **CONTRATO DE ADHESIÓN** y el reglamento del **FONDO**.
 - 2.10 Las **PARTES** declaran con la suscripción del presente **CONTRATO** que conocen el contenido de la Ley 1474 de 2011 "por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública" y la Ley 1778 de 2016 "por la cual se dictan normas sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional y se dictan otras disposiciones en materia de lucha contra la corrupción" y se comprometen a cumplirlas en desarrollo del **CONTRATO**.
 - 2.11 El **FIDEICOMITENTE GERENTE** manifiesta que **ALIANZA**, lo ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, figura diseñada para la protección de sus intereses como consumidor financiero e indica que conoce quien ostenta dicho cargo en **ALIANZA**, que conoce las funciones y obligaciones del mismo. En caso de existir alguna queja o

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CONSTITUTIVO DEL
FIDEICOMISO SOLÉ**

reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com Teléfono: +60 (1) 6108161-+60 (1) 6108164 Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá Página Web: www.ustarizabogados.com

- 2.12 EL FIDEICOMITENTE GERENTE** con la suscripción del presente contrato declara que conoce y acepta los términos y condiciones de utilización de la herramienta tecnológica Alianza en Línea Portal Mi Fiducia que se encuentra alojado en la página Web <https://www.alianza.com.co/mi-fiducia> (ACUERDO MARCO PARA LA UTILIZACIÓN DEL SERVICIO DE ALIANZA EN LÍNEA)
- 2.13 EL FIDEICOMITENTE GERENTE** con la suscripción del presente contrato asume total responsabilidad por las operaciones que realice directamente, el ADMINISTRADOR DE CUENTA o los usuarios creados por él en el portal Mi Fiducia, por lo cual toda operación que se cargue y valide en el referido portal se presume fue cargada directamente por el **FIDEICOMITENTE GERENTE**, ADMINISTRADOR DE CUENTA y los usuarios creados por él, en consecuencia el **FIDEICOMITENTE GERENTE** reconoce como prueba de las operaciones transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas.
- 2.14 EL FIDEICOMITENTE GERENTE** mediante el presente contrato nombra **ADMINISTRADOR DE CUENTA** a JENNY PAOLA RAMÍREZ VARGAS identificada con cedula de ciudadanía 52.913.253 de Bogotá, con correo electrónico jennyp.ramirez@constructoracolpatria.com y número de teléfono 601 6439080 y declara que el mismo es su entera confianza.
- 2.15 La FIDUCIARIA** mediante la suscripción de este **CONTRATO** manifiesta que en la página web www.alianza.com.co se encuentra publicada la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como el modelo de este **CONTRATO**, el **CONTRATO DE ADHESIÓN** y el reglamento del FONDO.
- 2.16 EL FIDEICOMITENTE GERENTE** manifiesta que ha recibido copia de la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria elaborada por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como la copia del presente contrato. En todo caso, el ABC de negocios fiduciarios, la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria y el reglamento del **FONDO** se encuentran a disposición del **FIDEICOMITENTE GERENTE** y de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** del quien los puede consultar en la página web www.alianza.com.co.
- 2.17** Que conforme se dispone en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, según el Capítulo 1 del Título II de la Parte II, subnumerales 5.2.1.3. y 5.2.1.6., la **FIDUCIARIA** recibió el punto de equilibrio establecido directamente por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE** quien afirma que su determinación no compromete la viabilidad del **PROYECTO** conforme al estudio de prefactibilidad entregado por este.

TERCERA. NATURALEZA DEL CONTRATO:

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto, los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente **CONTRATO**. En consecuencia, los bienes de propiedad del patrimonio autónomo se destinarán exclusivamente al cumplimiento del objeto del presente **CONTRATO**

CUARTA. OBJETO DEL CONTRATO:

El presente **CONTRATO** tendrá por objeto que:

- 1. ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO**, y mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieran a título de fiducia mercantil para la conformación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, y de aquellos que en ejecución del presente **CONTRATO** le sean transferidos posteriormente al mismo título o según lo dispuesto en el presente **CONTRATO**, incluidas las mejoras que se realicen por

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CONSTITUTIVO DEL
FIDEICOMISO SOLÉ**

y sus rendimientos, (iii) Los recursos entregados por los **ADQUIRENTES ADHERENTES** bajo los respectivos **CONTRATOS DE ADHESIÓN** durante **LA FASE CONSTRUCTIVA**, (iv) Los rendimientos que produzcan recursos que ingresen conforme a lo previsto en este párrafo los cuales incrementarán el **FIDEICOMISO**. y (v) Los recursos provenientes de las fuentes de financiación establecidas para el desarrollo del **PROYECTO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para todos los efectos, los recursos dinerarios se entienden como bienes asociados al **FIDEICOMISO** hasta tanto la **FIDUCIARIA**: (i) tenga certeza sobre la consignación de estos; (ii) exista la plena identificación de los **ADQUIRENTES ADHERENTES** propietario de dichos recursos aportados y (iii) previa **VINCULACIÓN** de los **ADQUIRENTES ADHERENTES**.

PARÁGRAFO TERCERO: En desarrollo de lo anterior, la **FIDUCIARIA** llevará a cabo de manera previa el procedimiento establecido internamente para el conocimiento del cliente a través de la verificación de los formatos de conocimiento del cliente (Formato de Vinculación), y en todo caso se reserva la facultad de aceptar u objetar la **VINCULACIÓN** de los **ADQUIRENTES ADHERENTES** en ejecución del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (SARLAFT) y del riesgo LAFT sin que tal decisión genere algún tipo de responsabilidad a la **FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO CUARTO: Adicionalmente, el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que por este acto se constituye se verá incrementado con el(los) bien(es) inmueble(s) en el(los) cual(es) se desarrollará el **PROYECTO**. La transferencia de dicho(s) inmueble(s) al **FIDEICOMISO**, debe ser irrevocable y sin limitaciones que impidan la posterior transferencia de las unidades y estar inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente será requisito indispensable para alcanzar las **CONDICIONES DE GIRO** establecidas en el presente **CONTRATO**.

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

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

PARÁGRAFO SÉPTIMO: También formarán parte del **FIDEICOMISO** las mejoras que se efectúen en los **INMUEBLES** y en general la construcción del **PROYECTO** por parte de **FIDEICOMITENTE GERENTE**, conforme a lo previsto en este contrato.

PARÁGRAFO OCTAVO: El **FIDEICOMITENTE GERENTE** se obliga a responder por las mejoras que se efectúen en los inmuebles fideicomitados y en general por la construcción del **PROYECTO** ante **ALIANZA** y ante terceros, de tal manera que será el **FIDEICOMITENTE GERENTE** el único y exclusivo responsable por cualquier acto o hecho que se relacione con dichas mejoras y con la construcción del **PROYECTO**. Esta estipulación deberá constar en el texto del documento por el que se llegue a transferir al **TÍTULO JURÍDICO** establecido en el presente contrato los bienes fideicomitados.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CONSTITUTIVO DEL
FIDEICOMISO SOLÉ**

PARÁGRAFO NOVENO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE transferirá el inmueble a título de adición en fiducia mercantil o cualquier otro título traslativo del dominio, a paz y salvo por todo concepto derivado de impuestos, tasas y contribuciones causado y liquidado a la fecha, sean ellos nacionales, departamentales, municipales o distritales. Serán de cargo de EL FIDEICOMITENTE GERENTE todos los impuestos y gastos de los aquí mencionados que se causen o liquiden con posterioridad a la fecha de esta escritura pública, igualmente, transferirá el (los) inmueble(s) en paz y a salvo por todo concepto derivado del pago de servicios públicos, obligándose EL FIDEICOMITENTE GERENTE a mantenerlos al día y a paz y salvo por tales conceptos, durante toda la vigencia del presente contrato.

SEXTA. PATRIMONIO AUTÓNOMO:

Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos en virtud de la celebración del presente contrato, se conforma un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO SOLÉ** el cual estará afecto al objeto establecido en este documento, según las instrucciones que imparta quien de conformidad con el presente contrato fiduciario se encuentre facultado para hacerlo de tiempo en tiempo, y dichos bienes se mantendrán separados del resto de los activos de la **FIDUCIARIA** y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos. Los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no forman parte de la garantía general de los acreedores de la **FIDUCIARIA** ni de los **FIDEICOMITENTES**, o **BENEFICIARIOS**, y sólo se destinarán al cumplimiento de las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato, de conformidad con lo establecido en los Artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio.

SÉPTIMA. CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES:

Una vez sean transferidos los bienes inmuebles con los cuales se ha de incrementar el patrimonio autónomo que por este acto se constituye, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** conservará la custodia y la tenencia material de los mismos. Se entenderá por lo anterior, que mediante la suscripción del presente contrato **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** instruye a **ALIANZA** para que le entregue a favor del **FIDEICOMITENTE GERENTE** la custodia y tenencia de los bienes inmuebles que ingresen al **FIDEICOMISO**, a título de Comodato Gratuito y Precario, como consta a continuación:

7.1. OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:

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

7.2. RESPONSABILIDAD DEL COMODATARIO.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CONSTITUTIVO DEL
FIDEICOMISO SOLÉ**

- parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE**. Así mismo reciba, administre, invierta, los recursos que éste aporte según lo dispuesto en el presente **CONTRATO**.
2. **ALIANZA**, permita la facturación de los recursos que paguen los **ADQUIRENTES ADHERENTES**, en virtud del **MANDATO** otorgado al **FIDEICOMITENTE GERENTE**, en virtud de lo cual el **FIDEICOMITENTE GERENTE** como mandatario, se obliga a remitir a **ALIANZA** un informe mensual derivado de dicha gestión,
 3. **ALIANZA** reciba y administre los recursos que paguen los **ADQUIRENTES ADHERENTES**, los cuales serán invertidos temporalmente en **EL FONDO**.
 4. A través del **FIDEICOMISO** y sobre el **INMUEBLE** que lo conforma, el **FIDEICOMITENTE GERENTE** desarrolle el **PROYECTO**, bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera, jurídica y administrativa.
 5. **ALIANZA** entregue al **FIDEICOMITENTE GERENTE**, los recursos del **FIDEICOMISO**, así como los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al **PROYECTO** que constituyeron encargos fiduciarios en el **FONDO** y suscribieron el correspondiente **CONTRATO DE ADHESIÓN**, junto con sus rendimientos, una vez acreditadas las **CONDICIONES DE GIRO**, en la medida que dicho **FIDEICOMITENTE GERENTE** efectúe la solicitud de giro en los términos del presente **CONTRATO**. Los recursos del **FIDEICOMISO**, que hayan sido aportados directamente por el **FIDEICOMITENTE GERENTE** y que sean de su propiedad podrán ser puestos a disposición del **FIDEICOMITENTE GERENTE** antes del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, por cuanto pertenecen al **FIDEICOMITENTE GERENTE**.
 6. Una vez terminadas las obras objeto de cada etapa objeto del **PROYECTO** por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE** y previamente incorporadas al **FIDEICOMISO** las mejoras realizadas en desarrollo de cada etapa objeto de dicho **PROYECTO** transfiera a los **ADQUIRENTES ADHERENTES**, al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este **CONTRATO** (Compraventa), los **ACTIVOS INMOBILIARIOS DEL PROYECTO** respecto de los cuales adquirieron el derecho, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente **CONTRATO** y del **CONTRATO DE ADHESIÓN** respectivo.
 7. Entregue al **BENEFICIARIO** del **FIDEICOMISO**, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del **FIDEICOMISO** al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los **ADQUIRENTES ADHERENTES**, y se hayan cubierto todos los costos y gastos del **FIDEICOMISO**.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento de no cumplirse las **CONDICIONES DE GIRO**, dentro de los plazos previstos en el presente **CONTRATO** lo cual incluye las prórrogas que para el efecto se deban contemplar, la **FIDUCIARIA**, así lo informará a los **ADQUIRENTES ADHERENTES** y por lo tanto pondrá a disposición de los **ADQUIRENTES ADHERENTES**, los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, previo descuento de la comisión causada en el **FONDO** y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL **FIDEICOMITENTE GERENTE** declara que como el desarrollo del **PROYECTO** estará a su cargo, este será de su exclusiva responsabilidad y ni **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** individualmente considerada, ni como vocera del **FIDEICOMISO** que por el presente documento se constituye, responderán por la ejecución del **PROYECTO**, estabilidad y calidad del mismo, o los plazos de entrega, el precio y demás obligaciones relacionadas con éste, ni contrae responsabilidades de ninguna naturaleza relacionadas con todos y cada uno de los documentos técnicos y legales requeridos para adelantar **EL PROYECTO**, tales como pero sin limitación a: (i) Estudios de factibilidad del **PROYECTO**, presupuesto, flujo de caja; (ii) Estudios técnicos; (iii) Licencias de urbanismo, construcción, ambientales; (iv) Planos arquitectónicos generales, definitivos y aprobados; (v) Programa general del **PROYECTO**; (vi) Estructuración financiera del **PROYECTO**; (vii) Estudios de suelos y recomendaciones de cimentación; (viii) Planos, cálculos, diseños estructurales, memorias de cálculo y cantidades de obra; (ix) Reglamento de Propiedad Horizontal; (x) Contratos o subcontratos suscritos con terceros; (xi) Recibos de obra, paz y salvos por ICA (impuesto de industria y comercio).

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CONSTITUTIVO DEL
FIDEICOMISO SOLÉ**

En consecuencia, queda entendido que el **FIDEICOMISO** se constituye un vehículo a través del cual el **FIDEICOMITENTE GERENTE** desarrollará las mencionadas actividades bajo su propia cuenta y riesgo, sin que la **FIDUCIARIA** o los fideicomisos que administra y que se encuentren relacionados con el **PROYECTO** adquieran algún tipo de responsabilidad al respecto.

PARÁGRAFO TERCERO: ASPECTOS EXCLUIDOS DEL OBJETO: Dentro de las funciones y obligaciones a cargo de **ALIANZA** como entidad fiduciaria, no se incluyen, entre otras, las siguientes: (i) Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que la **FIDUCIARIA** adquiere en virtud de la celebración del presente contrato, queda entendido que **ALIANZA** no actuará en desarrollo del mismo como asesor jurídico, tributario, financiero, técnico, cambiario o de cualquier otra índole y, por tanto, no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que los **FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS** o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos; (ii) Adelantar, directamente o por interpuesta persona el diseño, la supervisión técnica o administrativa, comercialización, promoción, construcción, gerencia, transferencias, interventoría, y demás aspectos del **PROYECTO**; (iii) La administración física del **ACTIVO**, pagos a terceros por cualquier concepto, tales como valorizaciones, servicios, licencias de funcionamiento o ambientales, etc y (iv) Responder por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales de las Partes y/o intervinientes en el presente contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: Las partes del presente contrato, según sus respectivas calidades, tienen diferente injerencia en el presente contrato de fiducia, y sus obligaciones y derechos inherentes a su respectiva calidad, son específicos y exclusivos y no se extienden a las demás calidades; sólo comparten aquellos derechos y obligaciones genéricos que expresamente se prevén en este contrato de manera conjunta.

QUINTA. CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO:

Para efectos de constituir el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, el **FIDEICOMITENTE GERENTE** por el presente acto transfiere real y materialmente en favor de **ALIANZA**, la suma de UN MILLÓN DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$1.000.000), los cuales la **FIDUCIARIA** declara recibidos a entera satisfacción con destino al **FIDEICOMISO**.

Así mismo, el **FIDEICOMITENTE GERENTE** transferirá a título de fiducia mercantil a favor del **FIDEICOMISO**, el inmueble que será surgirá del desenglobe del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-944097 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, ubicado en la AK 45 196A 75 cuyos linderos y cabida serán los expresados en el acto de desenglobe contenido en la escritura pública correspondiente.

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

PARÁGRAFO PRIMERO: Al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que por este documento se constituye, ingresarán (i) Los bienes y recursos que transfiera y entregue EL **FIDEICOMITENTE GERENTE**, (ii) Una vez cumplidas las **CONDICIONES DE GIRO**, los recursos entregados por los **ADQUIRENTES ADHERENTES** durante la **FASE PRECONSTRUCTIVA** al **FONDO**, bajo los respectivos **CONTRATOS DE ADHESIÓN**

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CONSTITUTIVO DEL
FIDEICOMISO SOLÉ**

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

7.3. TERMINACIÓN.

ALIANZA podrá en cualquier momento dar por terminado el presente contrato de comodato, y revocar la custodia y tenencia que ostenta el **COMODATARIO**, con sólo requerirlo por escrito. En el evento de la revocatoria antes mencionada, **EL COMODATARIO**, se compromete a restituir la tenencia del bien objeto de comodato conforme a lo establecido en la presente cláusula. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva con la sola presentación de este contrato y copia de la comunicación enviada al **COMODATARIO** por medio de la cual se le solicita la restitución de la tenencia. En todo caso, **EL COMODATARIO** deberá cancelar a título de multa al **FIDEICOMISO UN (1) salario mínimo legal mensual vigente** por cada día de mora en la restitución del inmueble, sin perjuicio del cobro de los perjuicios que se causen por dicha mora.

7.4. DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO:

El contrato de comodato tendrá una duración igual a la duración del presente contrato de fiducia mercantil. El contrato de comodato no estará sujeto a registro público y se terminará de pleno derecho respecto de las unidades resultantes del proyecto, por el hecho de la transferencia de dominio a los **ADQUIRENTES ADHERENTES** y su respectiva entrega material por parte del **COMODATARIO**.

OCTAVA. DESARROLLO DEL PROYECTO:

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

8.1. FASE PRECONSTRUCTIVA: Tiene por finalidad la recepción de los recursos que los **ADQUIRENTES ADHERENTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ADQUIRENTES ADHERENTES** deberán suscribir los correspondientes **CONTRATOS DE ADHESIÓN** en los que se designe al **FIDEICOMITENTE GERENTE** como **BENEFICIARIO CONDICIONADO** y en el evento en que éste acredite a la **FIDUCIARIA** todas y cada una de las **CONDICIONES DE GIRO** para cada etapa del **PROYECTO** conforme se establece en el presente **CONTRATO**; dichos recursos serán entregados a su favor. Las **CONDICIONES DE GIRO**, se entenderán acreditadas una vez **LA FIDUCIARIA** valide el cumplimiento de las siguientes **CONDICIONES DE GIRO** en virtud de la información suministrada por el **FIDEICOMITENTE GERENTE**.

Este periodo comprende la elaboración por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE** de los diseños y estudios técnicos y financieros, y el desarrollo de las actividades necesarias para la obtención de recursos dirigidos a la realización del **PROYECTO**, lo cual incluye la vinculación al mismo de los **ADQUIRENTES ADHERENTES**, para lo cual el **FIDEICOMITENTE GERENTE** adelantará todas las gestiones correspondientes a la promoción del **PROYECTO**.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CONSTITUTIVO DEL
FIDEICOMISO SOLÉ**

Condiciones jurídicas del PROYECTO	Que los terrenos en los cuales se va a desarrollar el PROYECTO se hayan adquirido con el lleno de las formalidades que la ley exige para este tipo de negociaciones esto es la transferencia de los terrenos, Lo anterior podrá realizarse con alguna de las siguientes opciones: 1) la transferencia al FIDEICOMISO del inmueble por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE
	La entrega del Certificado de Tradición y Libertad del INMUEBLE en cual conste la transferencia en los términos del presente contrato, cuya fecha de expedición no podrá ser mayor a treinta días calendario de antelación a su entrega a ALIANZA .
Condiciones Técnicas:	La entrega de un estudio de títulos sobre el bien inmueble en el cual se desarrollará el PROYECTO , con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días de antelación a su radicación, suscrito por un abogado con tarjeta profesional vigente, el cual deberá tener concepto favorable del abogado que lo realice, en el que conste que la tradición del inmueble es jurídicamente viable para el desarrollo del PROYECTO , y que sobre el mismo no pesan gravámenes, limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la transferencia de los ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO del PROYECTO a los ADQUIRIENTES ADHERENTES .
	La existencia y entrega a ALIANZA de la licencia de construcción del PROYECTO debidamente ejecutoriada y vigente, cuyo titular sea el mismo FIDEICOMITENTE GERENTE .
	La existencia y entrega a ALIANZA del flujo de caja y el presupuesto de obra.
	La constancia de la radicación ante la autoridad administrativa competente de los documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación de las unidades inmobiliarias del PROYECTO , en los términos establecidos en la normatividad aplicable vigente.
	La entrega a ALIANZA de la constancia de presentación de la declaración del impuesto de delimitación urbana y su correspondiente pago por parte del titular de la licencia de construcción o de quien de acuerdo con la normatividad local aplicable sea el sujeto pasivo de dicho impuesto, según sea el caso.
	La entrega a la Fiduciaria de la certificación de haber alcanzado la viabilidad técnica y financiera del PROYECTO debidamente suscrita por el representante legal del FIDEICOMITENTE GERENTE
La presentación a ALIANZA de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, con el comprobante de pago de la prima correspondiente, constituidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE , que ampare todos los riesgos de la construcción, incluidos pero sin limitarse a los riesgos de daño de la obra, los riesgos en la construcción, los daños a maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil, cuya vigencia sea igual a la duración del PROYECTO , en cada una de sus etapas, teniendo en cuenta la duración de la FASE CONSTRUCTIVA establecida en este contrato. Estas pólizas deberán indicar que el beneficiario será el FIDEICOMISO .	
<i>CONTRATOS DE ADHESIÓN que representen la adquisición de por lo menos el sesenta por ciento (60 %) de las unidades inmobiliarias que conformen cada etapa del PROYECTO, junto con sus correspondientes a los encargos fiduciarios individuales constituidos por los ADQUIRIENTES ADHERENTES en el FONDO, en las cuales designen al FIDEICOMITENTE GERENTE como BENEFICIARIO de los recursos en el evento que éste último cumpla con las CONDICIONES DE GIRO. Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO las unidades inmobiliarias que el FIDEICOMITENTE GERENTE</i>	

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.





43

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CONSTITUTIVO DEL
FIDEICOMISO SOLÉ**

Condiciones Financieras	se haya reservado para sí. El referido <i>porcentaje</i> ha sido establecido por el FIDEICOMITENTE GERENTE , quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del PROYECTO . Que se haya establecido como fuente de financiación la toma de un crédito constructor otorgado por un establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera, se debe entregar a la FIDUCIARIA la carta de aprobación del crédito constructor emitida por el respectivo establecimiento de crédito
Otros	Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno de los ADQUIRIENTES ADHERENTES que son tenidos en cuenta con los CONTRATOS DE ADHESIÓN que dan cumplimiento de la condición financiera anterior, los recursos por ellos aportados al ENCARGO FIDUCIARIO en virtud de lo establecido en sus CONTRATOS DE ADHESIÓN . Que el FIDEICOMITENTE GERENTE haya pagado la comisión fiduciaria y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude el presente CONTRATO .

PARÁGRAFO PRIMERO: La FASE PRE-CONSTRUCTIVA tendrá una duración de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la firma del presente contrato, prorrogable por una vez por veinticuatro meses (24) automáticamente para la ETAPA 1. La ETAPA 2 tendrá una duración de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la notificación escrita del inicio de la comercialización de la señalada etapa remitida para tal fin por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE**, prorrogable por una vez por doce meses (24) automáticamente. La ETAPA 3 tendrá una duración de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la notificación escrita del inicio de la comercialización de la señalada etapa remitida para tal fin por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE**, prorrogable por una vez por doce meses (12) automáticamente.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En el evento de no cumplirse las **CONDICIONES DE GIRO** para cada etapa del **PROYECTO**, dentro de los plazos previstos en el párrafo primero de la presente cláusula, lo cual incorpora las prórrogas y los plazos que se referencian en la carátula del **CONTRATO**, la **FIDUCIARIA**, así lo informará a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** y por lo tanto pondrá a disposición de éstos los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, previo descuento de la comisión causada en el FONDO y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar y serán puestos a su disposición conforme los plazos establecidos en el reglamento del FONDO, contados desde la fecha del vencimiento indicado y se procederá de la forma establecida más adelante, en la cláusula relativa a la liquidación anticipada del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

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

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

PARÁGRAFO QUINTO: En atención a que las **CONDICIONES DE GIRO** fueron definidas por el **FIDEICOMITENTE GERENTE**, las partes acuerdan que serán éstas las que la **FIDUCIARIA** validará para la realización del giro de recursos sin que sea la llamada a validar o corroborar las condiciones adicionales que la entidad financiadora del **PROYECTO** haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CONSTITUTIVO DEL
FIDEICOMISO SOLÉ**

esquema de financiación acreditado a la **FIDUCIARIA**, salvo que dicho condicionamiento recaiga sobre la aprobación misma del crédito en cuyo caso deberán acreditarse para el cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**.

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

8.2. FASE CONSTRUCTIVA: Se inicia a partir del día hábil siguiente a la fecha en que se hayan obtenido las **CONDICIONES DE GIRO**.

Así mismo, a partir de la acreditación del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, **ALIANZA** registrará como **ADQUIRIENTES ADHERENTES** de la **FASE CONSTRUCTIVA** a los terceros interesados en vincularse al **PROYECTO** que hayan suscrito o suscriban los correspondientes **CONTRATOS DE ADHESIÓN** y a partir de dicho momento el **FIDEICOMITENTE GERENTE** podrá acceder a los recursos que entreguen los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**.

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

El presente contrato tendrá el siguiente procedimiento operativo para la realización de los pagos que ordene el **FIDEICOMITENTE GERENTE**.

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

El **FIDEICOMITENTE GERENTE** o los usuarios por él autorizados, deben acceder al portal transaccional www.alianzaenlinea.com.co, en donde previo agotamiento del procedimiento de ingreso, suministrará los datos de la orden de giro que sean solicitados por el aplicativo para efectos del registro, aprobación y radicación final de la orden de giro, lo cual conlleva el agotamiento del flujo de autorizaciones según los perfiles y usuarios establecidas en el aplicativo, por lo cual instrucción de giro será aplicada según el acuerdo de niveles de servicio o dos días hábiles después de la fecha de la aprobación final en el portal.

Una vez recibida la orden de pago por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE**, la **FIDUCIARIA** procederá a realizar la siguiente verificación:
(i) Autorizaciones y soportes: Los requisitos consistirán en elementos como las firmas registradas. (ii) Verificación de los datos de la orden de pago: Se verificará los datos que se incluyen en la orden de pago tales como los siguientes: a) Nombre del beneficiario del pago. b) Identificación del mismo. c) Concepto. d) Monto del pago. Las solicitudes de pago deben estar debidamente soportadas. (iii) Verificación de

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.





44

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CONSTITUTIVO DEL
FIDEICOMISO SOLÉ**

la existencia de recursos en el **FIDEICOMISO**: La **FIDUCIARIA** procederá a verificar la existencia de recursos en el **FIDEICOMISO** y si aplica el control de permanencia aportes en el **FONDO** para efectuar los pagos ordenados. Si no hay recursos para realizar los pagos ordenados, éstos no serán efectuados y la **FIDUCIARIA** informará al **FIDEICOMITENTE GERENTE**. Si existen los recursos para atender los pagos solicitados y las órdenes de pago están correctas, se sigue con el procedimiento, de lo contrario serán devueltas al **FIDEICOMITENTE GERENTE** para su respectiva corrección.

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

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

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

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

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

PARÁGRAFO CUARTO: El término dispuesto para la FASE CONSTRUCTIVA de cada etapa del **PROYECTO** es de veinticuatro (24) meses, para la etapa 1 y para las etapas 2 y 3, serán de veinte (20) meses, con prórroga automática de doce (12) meses contados a partir del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** de cada etapa del **PROYECTO**.

NOVENA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE:

Además de las establecidas en otras cláusulas del presente contrato son en durante toda la vigencia del **CONTRATO**, particular las siguientes:

9.1. OBLIGACIONES GENERALES:

1. Definir, construir y desarrollar por su cuenta, riesgo y responsabilidad, a través del **FIDEICOMISO**, todas las gestiones y actividades necesarias para establecer las especificaciones, diseños, y demás características del **PROYECTO**, de acuerdo con lo aprobado en la respectiva licencia urbanística. En desarrollo de esta obligación deberá obtener a su nombre las licencias urbanísticas que se requieran para el desarrollo del **PROYECTO** y por tanto dar cumplimiento a las obligaciones que a su cargo se deriven, incluso pero sin limitarse a: (i) las derivadas de la calidad de urbanizador responsable, (ii) la realización de la declaración y pago del impuesto de delineación urbana respectivo, (iii) el cumplimiento de las obligaciones derivadas de tal calidad previstas en los Decretos 1469 de 2010, 1203 de 2017 y en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas que las modifiquen, adicionen o

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.





Alianza

Fiduciaria

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO SOLÉ

sustituyan, como consecuencia de esto atenderá las reclamaciones judiciales, administrativas (incluyendo la revocatoria directa o judicial) y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, derivadas de la licencia urbanística correspondiente, del diseño, promoción, comercialización, construcción, gerencia, transferencias, constitución, urbanizador responsable, levantamiento de gravámenes hipotecarios sobre los bienes fideicomitidos y demás aspectos de índole de responsabilidad civil, laboral, fiscal, etc. , incluyendo la asunción de responsabilidad extracontractual por todos los perjuicios que se acusaren a terceros con ocasión del desarrollo del **PROYECTO**. Igualmente, el **FIDEICOMITENTE GERENTE** se obliga a asumir todos los costos y gastos que se generen para atender las reclamaciones presentadas en contra de la **FIDUCIARIA**, y a sustituir a la **FIDUCIARIA** o al **FIDEICOMISO** económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con los aspectos aquí señalados.

2. Informar, definir y cumplir a los **ADQUIRENTES ADHERENTES** bajo los respectivos **CONTRATOS DE ADHESIÓN** las obligaciones derivadas de las especificaciones, diseños, y demás características del **PROYECTO**.
3. Contratar bajo su propia cuenta, costo y responsabilidad: i) La persona que ejerza las funciones de supervisión técnica del **PROYECTO**, conforme a lo dispuesto en la ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 y que cumpla con los requisitos establecidos en las citadas normas; ii) El profesional independiente que cumpla con los requisitos establecidos en el Capítulo III Título VI de la Ley 400 de 1997 y demás normas que la modifiquen o adicionen y iii) La persona que ejerza las funciones de revisión de diseños estructurales del **PROYECTO**, conforme a lo dispuesto en la ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 y que cumpla con los requisitos establecidos en las citadas normas.
4. Garantizar, durante la vigencia del **FIDEICOMISO** que la construcción del **PROYECTO**, estará amparada por pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que ampare todos los riesgos de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y requerimientos técnicos, incluidos pero sin limitarse a los riesgos de daño de la obra, los riesgos en la construcción, los daños a maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil; así como cumplir con las obligaciones a su cargo previstas en el artículo 8º de la Ley 1796 de 2016. Dicha póliza tendrá como tomador al **FIDEICOMITENTE GERENTE** y como beneficiario al **FIDEICOMISO**.
5. Entregar con cinco (5) días hábiles de antelación las minutas de los documentos que legalmente **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO** deba firmar en desarrollo de este contrato en su condición de propietaria fiduciaria de los bienes inmuebles sobre los que se ejecuta el **PROYECTO**.
En desarrollo de esta obligación deberá elaborar bajo su exclusiva responsabilidad frente a los aspectos técnicos y jurídicos, el reglamento de propiedad horizontal o la constitución de urbanización según sea el caso, las escrituras de servidumbre, y las escrituras públicas de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el **PROYECTO**, que legalmente deban ser suscritas por **ALIANZA** en su condición de propietaria fiduciaria del predio sobre el cual éste se desarrolla.
6. Recopilar, recibir, actualizar, responder y entregar a la **FIDUCIARIA**, directamente o a través de los canales tecnológicos dispuestos, toda la documentación que da cuenta de la información necesaria para lograr y obtener la información: (i) sobre el conocimiento del cliente de las personas que se vinculen al **PROYECTO** a través del formulario de vinculación debidamente diligenciado y suscrito (manuscritamente, electrónica o digitalmente), la realización de las entrevistas, la declaración sobre origen de fondos, aquella relacionada con conocimiento del cliente que les sea solicitada de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia y la que estime pertinente para el control de riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo, (ii) la necesaria para que **ALIANZA** remita a estos los informes que den cuenta del alcance de las funciones y actividades que desarrolla la **FIDUCIARIA** con ocasión del **FIDEICOMISO**, esto es las rendiciones de cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en los numerales 6.1.4.2.13.2 y 6.2.1. del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia o de informes sobre hechos relevantes que afecten el cumplimiento de la finalidad del negocio.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CONSTITUTIVO DEL
FIDEICOMISO SOLÉ**

7. Entregar a la **FIDUCIARIA**, los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, debidamente diligenciados, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción de estos, acompañados del formulario de vinculación debidamente diligenciado por cada uno de los **ADQUIRENTES ADHERENTES** y sus respectivos anexos, en caso de que la vinculación no se realice por otros medios tecnológicos.
8. Remitir a **ALIANZA** toda la información necesaria para realizar los registros contables del **FIDEICOMISO** de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.
9. Remitir informes mensuales de la facturación hecha, en virtud del **MANDATO**.
10. Respecto de la publicidad del **PROYECTO**, dar cumplimiento a las disposiciones previstas en la Parte I Título III Capítulo I de la Circular Básica Jurídica, y al Manual de Publicidad en Negocios Fiduciarios Inmobiliarios entregado por la **FIDUCIARIA** en esta misma fecha, incluyendo pero sin limitarse, a la obligación de (i) publicar en la sala de ventas o de negocios del **FIDEICOMITENTE GERENTE**, los afiches o carteles suministrados por la **FIDUCIARIA** en los cuales se detalla de manera sencilla el funcionamiento del **FIDEICOMISO** y el papel que desempeña la **FIDUCIARIA** en ejecución del mismo, (ii) publicar al menos en tamaño original la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera, y (iii) entregar copia de la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera, así como copia del presente contrato de fiducia inmobiliaria, a quienes se vinculen al **PROYECTO** bien sea en la **FASE PRE CONSTRUCTIVA** o la **FASE CONSTRUCTIVA**. (iv) Entregar a **ALIANZA** por cualquier medio verificable la constancia de la entrega y recibo de los documentos mencionados en el numeral (iii) anterior a cada uno de los **ADQUIRENTES ADHERENTES** según corresponda, (v) entregar copia del presente **CONTRATO** a los **ADQUIRENTES ADHERENTES**, y obtener constancia de la entrega de los mencionados documentos y remitirla a la **FIDUCIARIA**.
11. Suministrar **trimestralmente** a **ALIANZA** y a los **ADQUIRENTES ADHERENTES** un reporte sobre el avance de obra, el estado del **PROYECTO**, y/o cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique los términos del presente contrato.
12. Reportar mensualmente por escrito a **ALIANZA** las mejoras, y su valor, que se ejecuten en los bienes del **FIDEICOMISO**, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al cierre de cada mes, mediante escrito firmado por el representante legal y revisor fiscal del **FIDEICOMITENTE GERENTE**, con el fin de legalizar los anticipos entregados al **FIDEICOMITENTE GERENTE**, en el evento que dichos anticipos hayan sido realizados, mencionando bajo juramento cuales mejoras corresponden a cada **SUBCUENTA**.
13. Abstenerse de recibir de los **ADQUIRENTES ADHERENTES** directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados las sumas de dinero, aportes, cuotas o anticipos correspondientes a las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**, debiendo, en consecuencia, indicarles que las mismas deben ser consignadas en la cuenta indicada por la **FIDUCIARIA**, por lo tanto, le queda expresamente prohibido al **FIDEICOMITENTE GERENTE** recibir dichos recursos durante la vigencia del presente contrato.
14. Instruir a **ALIANZA** la constitución de hipoteca, necesaria para el desarrollo del **PROYECTO**, sobre los bienes del patrimonio autónomo en los términos que instruya el **FIDEICOMITENTE GERENTE**.
15. Simultáneamente, con el momento en que **ALIANZA** proceda a transferir las unidades resultantes del proyecto a los **ADQUIRENTES ADHERENTES**, el **FIDEICOMITENTE GERENTE** deberá adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que el inmueble sobre el cual se desarrolla el **PROYECTO** sea liberado de la hipoteca en mayor extensión constituida sobre el mismo, en desarrollo de lo establecido en el numeral anterior, asumiendo desde ahora cualquier responsabilidad que se pueda generar frente a los **ADQUIRENTES ADHERENTES**, frente a la entidad acreedora hipotecaria, y frente a cualquier tercero por la omisión de esta obligación.
16. Ejercer la custodia y tenencia de los bienes inmuebles del **FIDEICOMISO** desde la celebración de este contrato hasta el momento de realizar la entrega definitiva de los **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO** respecto de los cuales se haya vinculado cada **ADQUIRENTE ADHERENTE** conforme lo establecido en el **CONTRATO DE ADHESIÓN** y llevar a cabo las demás actuaciones inherentes a la administración de los bienes vinculados al mismo.
Teniendo en cuenta que es el **FIDEICOMITENTE GERENTE** quien ostenta la custodia y tenencia de los bienes fideicomitados, éste se obliga a oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes del **FIDEICOMISO** o por obligaciones que los afecten, y en general oponerse a cualquier acto de terceros contra dichos bienes, para lo cual se obliga a impartir a **ALIANZA** las instrucciones

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CONSTITUTIVO DEL
FIDEICOMISO SOLÉ**

- tendientes a la protección de estos. El incumplimiento de esta obligación por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE** lo hará responsable por cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichas medidas o actos de terceros. En todo caso el **FIDEICOMITENTE GERENTE** responderá por actos propios en contra de los bienes del **FIDEICOMISO**.
17. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones de los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del **PROYECTO**.
 18. Llevar el control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores, aportes por cobrar a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** y en general toda la información financiera del **PROYECTO**, incluido un control de la contabilidad de este, por no ser esta una actividad del **FIDEICOMISO**.
 19. Tener a disposición de la Fiduciaria, cuando sea requerida por la autoridad tributaria competente, las declaraciones tributarias de retención en la fuente y de retención en la fuente por ICA, debidamente firmadas, presentadas y pagadas, así como los soportes que acompañan la liquidación de las retenciones practicadas producto de los giros ordenados en desarrollo del objeto del presente contrato y cuando el negocio se liquide, certificar que el fideicomiso se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, dicha certificación deberá estar suscrita por el Representante Legal del **FIDEICOMITENTE GERENTE** y su Revisor Fiscal.
 20. Entregar a la **FIDUCIARIA** la información que esta le solicite para la elaboración de los Informes periódicos que se deben entregar a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**.
 - a. Suscribir el anexo único.
 - b. Designar al **ADMINISTRADOR DE CUENTA** mediante el presente contrato y posteriormente, en caso de que requiera modificarlo por voluntad propia, mediante escrito suscrito por su representante legal y radicado ante **ALIANZA** indicando el nombre completo, tipo y número de identificación, correo electrónico y número de celular, declarando que dicha persona es de su entera confianza. Durante este periodo se inactivará el usuario que se encuentre activo como **ADMINISTRADOR DE CUENTA** desde la fecha de firma del contrato y se dará activación al nuevo usuario informado por el **FIDEICOMITENTE GERENTE**.
 - c. Adelantar directamente, por medio del **ADMINISTRADOR DE CUENTA** o de los usuarios autorizados mediante el aplicativo Mi Fiducia, las siguientes gestiones:
 - d. Acceder a todas las funcionalidades de la plataforma, realizar cualquier consulta, descarga y transacción del negocio fiduciario del contrato que se está firmando y a todos los negocios y/o productos en los cuales la persona jurídica tenga participación en Alianza.
 - e. Autogestionarse para crear, dar permisos, asignar perfiles y/o inactivar usuarios para el portal Mi Fiducia.
 - f. Solicitar a Alianza por medio de Mi Fiducia, la creación, inactivación de agentes y/o cambios de flujo de autorización para las plataformas digitales que se requieran para la operación del negocio. (Ejemplo: Pagos Portal)
 - g. Designar ante **ALIANZA** el **ADMINISTRADOR DE CUENTA** conforme lo establecido el presente contrato.
 21. Impartir las instrucciones de giro conforme el procedimiento establecido en la Cláusula octava del presente contrato y de conformidad con el anexo denominado **ANEXO CONTRATO PARA LA UTILIZACIÓN DEL SERVICIO DE ALIANZA EN LÍNEA** en caso que aplique, que podrá ser instruido y aprobado por el "**ADMINISTRADOR DE CUENTA**" desde el Portal Mi Fiducia, el cual hace parte integral del presente contrato y de conformidad con el manual de producto pagos masivos fideicomisos por portal de Alianza en Línea que se encuentra publicado en la página web (www.alianzaenlinea.com.co).

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

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

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CONSTITUTIVO DEL
FIDEICOMISO SOLÉ**

consecuencia el **FIDEICOMITENTE GERENTE** reconoce como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas.

22. Indicar a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** el número de la cuenta de recaudo y las referencias con las cuales se deban consignar los recursos, con el fin de que estos sean administrados por la **FIDUCIARIA en el FONDO**, en cumplimiento del **CONTRATO DE ADHESIÓN** que cada uno de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** suscriba. Igualmente, el **FIDEICOMITENTE GERENTE**, deberá informar a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, que la **FIDUCIARIA** únicamente contabilizará los recursos por cuenta del **ADQUIRIENTE ADHERENTE** hasta tanto se surta el procedimiento de **VINCULACIÓN** dispuesto por la **FIDUCIARIA**.
23. Entregar las tarjetas de recaudo o el medio previsto para tales fines, a terceros adquirentes interesados en el **PROYECTO** una vez que se hayan vinculado a la **FIDUCIARIA**.
24. Entregar a la **FIDUCIARIA** la información necesaria para dar cumplimiento a lo dispuesto en los subnumerales 6.1.4.2.13.2.1 y 6.2.1. de la Circular Básica Jurídica (Parte II – Título II – Capítulo I)
25. Durante la **FASE CONSTRUCTIVA** recibir de la **FIDUCIARIA** los recursos entregados por los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** y destinarlos exclusivamente a cubrir los costos totales del **PROYECTO**, en el caso de que las condiciones previstas en la cláusula octava del presente **CONTRATO** se tengan por cumplidas.
26. Pagar la comisión **FIDUCIARIA** y los gastos a que se refiere este **CONTRATO**.
27. Actualizar y entregar de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4.2.2.2.1.8.1.1 del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Externa 029 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Básica Jurídica), y las diferentes normas que adicionen y/o modifiquen lo reglado en la norma previamente citada, la información asociada a la vinculación ante la **FIDUCIARIA según lo previsto en este contrato. La FIDUCIARIA se reservará el derecho de solicitar actualizaciones en un periodo inferior a un año, cuando ella lo considere necesario, en razón de los datos y estructura de propiedad, que por su naturaleza pudiesen cambiar, atendiendo al nivel del riesgo de cada cliente.**
28. Liquidar a la tasa más alta legalmente autorizada, los intereses de mora que se causen por cada mes de retardo o proporcional a los días de mora, en caso de incumplimiento por parte de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, liquidados tales intereses sobre el valor de la cuota o cuotas no aportadas, los cuales incrementarán la inversión.
29. De manera simultánea a la entrega a la **FIDUCIARIA** de los documentos para acreditar el cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, entregar actualizado el estudio de factibilidad técnica, financiera y jurídica del **PROYECTO**.
30. Suministrar los recursos necesarios para atender los gastos y costos del presente **CONTRATO**, las obligaciones que contraiga el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, durante la **FASE PRECONSTRUCTIVA** y la **FASE CONSTRUCTIVA**, en caso de que no existan recursos disponibles para ello en el presente contrato. Así como pagar la totalidad de los costos y gastos. Los perjuicios o reclamaciones de cualquier naturaleza que pudiesen causarse con ocasión del no suministro oportuno del dinero serán de única y exclusiva responsabilidad del **FIDEICOMITENTE GERENTE**.
31. Informar a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles al requerimiento de esta, su aceptación o rechazo a la solicitud de autorización de cesión de los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** por parte de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**.
32. Entregar la información que le sea solicitada por la **FIDUCIARIA** relacionada con el cumplimiento de las Resoluciones 060 y 119 de 2015, relativas al intercambio automático de información fiscal, en virtud de los acuerdos suscritos por Colombia con el gobierno de los Estados Unidos para Ley FATCA y los derivados de las obligaciones con la OCDE para CRS, la cual será reportada en los términos exigidos por la DIAN para remitir la información al IRS en Estados Unidos y a las entidades en el exterior como usuarios finales de dicha información.
33. Suministrar las políticas contables a aplicar, las cuales se deben estar acordes al marco normativo reglamentado mediante la circular externa 030 de 2017, expedida por la Superintendencia Financiera para los negocios del Grupo 3 de NIIF, o en caso de que se defina

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CONSTITUTIVO DEL
FIDEICOMISO SOLÉ**

- que la contabilidad del negocio debe manejarse bajo los marcos normativos de NIIF grupo 1 o Grupo 2-Pymes. En caso de no recibir políticas por parte del cliente, se adoptarán las elaboradas por Alianza Fiduciaria según la tipología del negocio.
34. Salir al saneamiento por evicción del inmueble fideicomitado, de vicios redhibitorios frente a las construcciones realizadas en desarrollo del PROYECTO.
 35. Pagar la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato, durante vigencia del presente CONTRATO.
 36. Declarar y pagar el impuesto predial que se genere sobre los inmuebles fideicomitados. Durante la FASE PRECONSTRUCTIVA y la FASE CONSTRUCTIVA, siempre y cuando el inmueble haya sido fideicomitado, la obligación de declaración y pago estará en cabeza del **FIDEICOMITENTE GERENTE**, hasta el momento en que el **PROYECTO** sea transferido a los **ADQUIRENTES ADHERENTES**, de conformidad con lo previsto en el presente CONTRATO.
 37. Informar por escrito a **ALIANZA** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.
 38. Asumir por su cuenta y riesgo exclusivo toda responsabilidad por daños, perjuicios, gastos o pérdidas que sufra **ALIANZA** o que pueda sufrir, con motivo de la ejecución del Contrato de Fiducia.
 39. Atender cualquier reclamación judicial, extrajudicial, administrativa, laboral, fiscal, por estabilidad de obra o calidad de bienes, o por responsabilidad civil derivada de la actividad de construcción, diseño, gerencia y promoción comercial o explotación **PROYECTO**.
 40. Coordinar la presentación, trámite, prorrato y subrogación de los créditos individuales que otorguen las entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera que financien el proyecto, respecto de los **ADQUIRENTES ADHERENTES** que se lo soliciten.
 41. Efectuar la entrega definitiva de la **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO**, conforme con las especificaciones ofrecidas por el **FIDEICOMITENTE GERENTE** a los **ADQUIRENTES ADHERENTES** en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes, así como entregar las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos del **PROYECTO**.
 42. Responder por cualquier contingencia de carácter tributario, laboral, etc., generados con ocasión del desarrollo del **PROYECTO**, aún liquidado el **FIDEICOMISO**.
 43. Contratar y asumir el pago del abogado que realice el estudio de títulos de los inmuebles que deban incrementar el **FIDEICOMISO**.
 44. Entregar al administrador definitivo, conforme con las especificaciones ofrecidas a los **ADQUIRENTES ADHERENTES**, los bienes comunes de uso y goce general al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y transferido a los **ADQUIRENTES ADHERENTES** un número de unidades privadas que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad.
 45. Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el **PROYECTO**.
 46. Teniendo en cuenta que será el **FIDEICOMITENTE GERENTE** quien maneje la cartera del **PROYECTO** y no **ALIANZA**, dicho **FIDEICOMITENTE GERENTE** deberá remitir a **ALIANZA** por cada **ACTIVO INMOBILIARIO RESULTANTE DEL PROYECTO** que se deba escriturar a los **ADQUIRENTES ADHERENTES**, el paz y salvo correspondiente a los aportes efectuados por el correspondiente **ADQUIRENTE ADHERENTE**. Lo descrito anteriormente no aplicará si **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO** otorga un poder al **FIDEICOMITENTE GERENTE** para la suscripción de las Escrituras de transferencia.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CONSTITUTIVO DEL
FIDEICOMISO SOLÉ**

47. Presentar a **ALIANZA**, cada seis (6) meses, contados a partir del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, una certificación suscrita por el representante legal y el revisor fiscal del **FIDEICOMITENTE GERENTE** en la que conste que los recursos puestos a su disposición hasta ese momento han sido invertidos en su totalidad en el desarrollo del **PROYECTO**.
48. Instruir el otorgamiento de las escrituras públicas mediante las cuales se transfiera al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este **CONTRATO** a favor de los **ADQUIRENTES ADHERENTES**, los **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO** que les correspondan, siempre y cuando el **ADQUIRENTES ADHERENTES** respectivo se encuentre al día con sus aportes conforme al respectivo **CONTRATO DE ADHESIÓN**.
49. Adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de protocolizar con cada escritura pública de transferencia indicadas en el numeral anterior, la "Certificación Técnica de Ocupación" de que trata el artículo 6º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016.
50. Entregar a la liquidación del **FIDEICOMISO** los certificados de tradición de todos y cada uno de los inmuebles que conformaron el **FIDEICOMISO** en donde conste que el **FIDEICOMISO** ya no es titular inscrito de los mismos, mientras no se dé cumplimiento a esta obligación el **FIDEICOMISO** no podrá ser liquidado y se continuará causando a favor de **ALIANZA** la comisión fiduciaria establecida en este contrato.
51. Las demás establecidas en el presente **CONTRATO**.
52. Informar oportunamente a la **FIDUCIARIA** cualquier acción judicial o trámite administrativo del que tenga conocimiento, que pueda afectar los derechos y activos del **FIDEICOMISO** o el inmueble.
53. Indicar a la **FIDUCIARIA** los costos e ingresos que se deben contabilizar en cada **SUBCUENTA**.
54. Cuando **ALIANZA** sea citada o deba intervenir directamente como entidad fiduciaria y/o como vocera del **FIDEICOMISO** en procesos de cualquier orden (judicial, arbitral, administrativo, conciliaciones, etc.), corresponderá al **FIDEICOMITENTE GERENTE**, designar el abogado a quien la **FIDUCIARIA** deberá otorgar el respectivo poder y definir la orientación que deberá darse al proceso y suministrar los recursos para el pago de los honorarios, costas, gastos judiciales.
55. Coadyuvar al **FIDEICOMITENTE GERENTE**, en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO**, en los trámites que para el efecto este requiera, en desarrollo del **PROYECTO**.

DÉCIMA. INSTRUCCIONES:

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

1. Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le correspondan en su condición de propietario fiduciario, y que se requieran para el desarrollo del **PROYECTO**, en los casos en que el **FIDEICOMITENTE GERENTE** no pueda suscribirlos directamente, según lo establecido en el decreto 1469 de 2010 que derogó parcialmente el Decreto 564 del 2006, excepto los artículos 122 a 131 o la normatividad que se encuentre vigente expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la autoridad competente, y demás que las modifiquen o adicione.
2. Otorgar la escritura o escrituras públicas mediante las cuales se constituya, reforme, amplíe o modifique el alcance del régimen de propiedad horizontal del **PROYECTO**, mediante las cuales se efectúe la segregación y entrega de las zonas de cesión. La minuta de dicha escritura deberá ser elaborada por el **FIDEICOMITENTE GERENTE** previa la obtención de la licencia de urbanismo.
3. Llevar una contabilidad del **FIDEICOMISO** separada de la Sociedad Fiduciaria, de conformidad con lo establecido en las normas establecidas en la Circular Externa 100 de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según el decreto 2649 de 1993 y demás normas que la modifiquen o complementen; dicha información con los soportes que se requieran para registrarlos de acuerdo al objeto del presente contrato deberá entregarlos de manera obligatoria quien ostente la calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE** a **ALIANZA** de manera oportuna, adecuada y completa con el fin

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CONSTITUTIVO DEL
FIDEICOMISO SOLÉ**

- de que se puedan contabilizar. **ALIANZA** no tendrá responsabilidad si estos no son entregados a la **FIDUCIARIA** cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del **FIDEICOMISO**.
4. Constituir como vocera del **FIDEICOMISO** hipoteca sobre los inmuebles que lo conforman, conforme a las instrucciones que para el efecto imparta el **FIDEICOMITENTE GERENTE** siempre y cuando correspondan al respaldo de líneas de crédito de construcción con establecimientos de créditos vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia.
 5. Recibir con destino al **FIDEICOMISO** los recursos provenientes del crédito constructor que el **FIDEICOMITENTE GERENTE** obtenga o tramite a nombre del **FIDEICOMISO** para el desarrollo del **PROYECTO**, y registrar dicho ingreso dentro de la contabilidad del Patrimonio Autónomo. Sin perjuicio del registro de dicho ingreso **ALIANZA** podrá autorizar el giro directo de los recursos de crédito del Banco al **FIDEICOMITENTE**, por razones de eficiencia y costos.
 6. Entregar al **FIDEICOMITENTE GERENTE** los recursos provenientes del crédito constructor. Tales recursos serán legalizados con el reporte mensual de los costos de las mejoras adelantadas por el **FIDEICOMITENTE GERENTE** sobre el bien fideicomitado.
 7. Realizar con cargo y hasta la concurrencia de los recursos del **FIDEICOMISO** y una vez cumplidas las **CONDICIONES DE GIRO** los pagos que instruya el **FIDEICOMITENTE GERENTE**, en el siguiente orden de prelación, pagos que se efectuaran de manera preferente al reconocimiento de beneficios o excedentes a favor del **FIDEICOMITENTE GERENTE**:
 - a) Comisiones de la **FIDUCIARIA**.
 - b) Giros ordenados por el **FIDEICOMITENTE GERENTE** para el desarrollo del **PROYECTO**.
 - c) Obligaciones a favor de la entidad financiera que hubiere otorgado los créditos para el desarrollo del **PROYECTO** cuando sea del caso.
 - d) Atención de costos y gastos del **FIDEICOMISO**.
 - e) Pago de beneficios o excedentes de conformidad con lo previsto en el presente **CONTRATO**.
 8. De acuerdo con las instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE GERENTE**, otorgar las escrituras mediante las cuales se transfiera al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este **CONTRATO** a favor de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, los **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO** que les correspondan, siempre y cuando el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** respectivo se encuentre al día con sus aportes conforme al respectivo **CONTRATO DE ADHESIÓN**. Con dichas escrituras se deberá protocolizar en todos los casos, la "Certificación Técnica de Ocupación" de que trata el artículo 6° de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016.
 9. Conforme las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Externa 30 de 2017), los ingresos obtenidos por la enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** serán registradas en el **FIDEICOMISO**, una vez se haya suscrito la escritura pública de transferencia por parte del **FIDEICOMISO** respecto de la correspondiente unidad inmobiliaria a favor de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, en la cual se indicará que los riesgos y ventajas significativos derivados de la propiedad de los bienes serán de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** a partir de la suscripción del instrumento público.
 10. A la liquidación del **FIDEICOMISO**, bien por el no cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** o por el desistimiento de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** y transcurrido un (1) mes desde la fecha en que el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** haya manifestado su voluntad de desistimiento o que la **FIDUCIARIA** le haya informado a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** sobre el no cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, sin que el respectivo **ADQUIRIENTE ADHERENTE** le haya informado a la **FIDUCIARIA** la cuenta bancaria a la cual debe consignar los recursos que le correspondan, la **FIDUCIARIA** se entenderá instruida para que en el **FONDO** aperture una inversión a nombre del **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a su favor.
 11. Certifique por parte del Contador Público y/o Revisor Fiscal de **ALIANZA**, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 24 del Decreto Reglamentario 2755 de 2003, con la constancia del valor de las utilidades obtenidas durante el respectivo ejercicio gravable, por concepto de la enajenación de las **UNIDADES INMOBILIARIAS** resultantes del desarrollo del **PROYECTO** de Vivienda de Interés Social, cuando la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - **DIAN** lo solicite.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CONSTITUTIVO DEL
FIDEICOMISO SOLÉ**

DÉCIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:

ALIANZA tiene las siguientes obligaciones:

- 11.1 Entregar al **FIDEICOMITENTE GERENTE** las tarjetas de recaudo cuando aplique.
- 11.2 A la liquidación del **FIDEICOMISO**, bien por el no cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** o por el desistimiento de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** y transcurridos un (1) mes desde la fecha en que el **ADQUIRIENTES ADHERENTE** haya manifestado su voluntad de desistimiento o que la **FIDUCIARIA** le haya informado a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** sobre el no cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** sin que el respectivo **ADQUIRIENTES ADHERENTE** le haya informado a la **FIDUCIARIA** la cuenta bancaria a la cual debe consignar los recursos que le correspondan, la **FIDUCIARIA** se entenderá instruida para que en el **FONDO** aperture una inversión a nombre del **ADQUIRIENTES ADHERENTE**, a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a su favor.
- 11.3 Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.
- 11.4 Mantener a disposición de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** los recursos por ellos consignados cuando: a) Se cumpla el plazo de este **CONTRATO** o su prórroga y no se hayan cumplido las **CONDICIONES DE GIRO**, junto con los rendimientos producidos, previo descuento de la comisión de la **FIDUCIARIA** por la inversión de los recursos en dicho **FONDO** y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar. b) Los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** desistan del negocio o incumplan los pagos acordados con el **GERENTE**, o incumplan con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el **FONDO**, asumiendo las sanciones establecidas en el acuerdo por desistimiento fijado en el **CONTRATO DE ADHESIÓN**; suma de dinero que será descontada de los dineros entregados por el **ADQUIRIENTES ADHERENTE** y/o de la generada por concepto de rendimientos, junto con los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, conforme las instrucciones impartidas para tal fin por el **FIDEICOMITENTE GERENTE**, los recursos del saldo resultante se pondrán a disposición del **ADQUIRIENTES ADHERENTE**, conforme los plazos establecidos en el reglamento del **FONDO**.
- 11.5 En el momento que la **FIDUCIARIA** haga entrega al **FIDEICOMITENTE GERENTE** de los recursos entregados por los **ADQUIRENTES ADHERENTES** por haberse cumplido las **CONDICIONES DE GIRO**, **ALIANZA** informará a los **ADQUIRENTES ADHERENTES** del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** y de la puesta a disposición de los recursos a favor del **FIDEICOMITENTE GERENTE**, para que éste imparta a **ALIANZA** las instrucciones para la disposición de los mismos con ocasión del desarrollo del **PROYECTO**.
- 11.6 Realizar las actividades a su cargo conforme a lo establecido en el presente contrato, de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE**, para tales efectos, y siempre dentro de los límites del objeto del **FIDEICOMISO**.
- 11.7 Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario, respecto de los bienes que forman parte del **FIDEICOMISO**, en cuanto sea informada por el **FIDEICOMITENTE GERENTE** de los hechos o actos de terceros que originen la exigencia de tal ejercicio, e instruida respecto de las acciones que deba adelantar como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Teniendo en cuenta que el **FIDEICOMITENTE GERENTE** es quien ejerce la custodia y tenencia de los inmuebles fideicomitidos, queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a las instrucciones que imparta el **FIDEICOMITENTE GERENTE**. En consecuencia, el incumplimiento por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE** de su obligación de impartir instrucciones

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.





Alianza

Fiduciaria

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO SOLÉ

- a ALIANZA al respecto, hará responsable al **FIDEICOMITENTE GERENTE** de cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros.
- 11.8** Contratar, conforme a las instrucciones que imparta el **FIDEICOMITENTE GERENTE**, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del **FIDEICOMISO**.
- 11.9** Pedir instrucciones al **FIDEICOMITENTE GERENTE** cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la **FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE** sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
- 11.10** Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia 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.
- 11.11** Informar al **FIDEICOMITENTE GERENTE** las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del contrato y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del presente contrato de fiducia mercantil, con independencia de la ejecución del **PROYECTO**.
- 11.12** Invertir, durante toda la vigencia del **CONTRATO** las sumas entregadas por los **ADQUIRENTES ADHERENTES** y las sumas de dinero del **FIDEICOMISO** en los términos y condiciones establecidos en los **FONDOS** administrados por **ALIANZA**, cuyos reglamentos han sido puestos a disposición del **FIDEICOMITENTE GERENTE** y a los **ADQUIRENTES ADHERENTES** en la página web www.alianza.com.co.
- 11.13** Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones normativas que regulan la materia, en especial, lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia, y demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según las normas vigentes que regulan la materia; dicha información con los soportes que se requieran para registrarlos de acuerdo al objeto del presente **CONTRATO** deberá entregarlos de manera obligatoria quien ostente la calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE** a **ALIANZA** de manera oportuna, adecuada y completa con el fin de que se puedan contabilizar. **ALIANZA** NO tendrá responsabilidad si estos no son entregados a la **FIDUCIARIA** cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del **FIDEICOMISO**.
- 11.14** La **FIDUCIARIA** llevará la contabilidad de cada una de las etapas que conforman el **PROYECTO** a través de **SUBCUENTAS** independientes, de conformidad con la información e instrucciones que le suministre el **FIDEICOMITENTE GERENTE**.
- 11.15** Presentar al **FIDEICOMITENTE GERENTE** un informe de Movimiento de recaudos de los recursos entregados por los **ADQUIRENTES ADHERENTES** semanalmente en un archivo de Excel o cualquier medio tecnológico
- 11.16** Presentar al **FIDEICOMITENTE GERENTE** un informe semanal de saldos en cada uno de los encargos constituidos por los **ADQUIRENTES ADHERENTES** en la FASE PRECONSTRUCTIVA en un archivo de Excel.
- 11.17** Remitir a los **ADQUIRENTES ADHERENTES** los Informes periódicos a que se hace referencia en el numeral 6.2.1 de la parte II, Título II, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica con una periodicidad mínima de seis (6) meses, a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de corte que se está informando.
- 11.18** Abstenerse de recibir recursos de terceros adquirentes de las **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO** que no hayan surtido el proceso de **VINCULACIÓN** de la **FIDUCIARIA** o que como resultado del proceso de **VINCULACIÓN** la **FIDUCIARIA**

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CONSTITUTIVO DEL
FIDEICOMISO SOLÉ**

objetivamente decida no proceder con la VINCULACIÓN del tercero adquirente de los **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO** sin que tal decisión genere algún tipo de responsabilidad a la FIDUCIARIA.

- 11.19** Enviar mensualmente o permitir el acceso a dicha información a través de un portal tecnológico, al **FIDEICOMITENTE GERENTE** un extracto del movimiento de los recursos entregados por los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** a la FIDUCIARIA discriminando los depósitos realizados por cada uno de ellos, los rendimientos generados, las comisiones y retenciones causadas.
- 11.20** Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente **CONTRATO** y los informes periódicos a que se hace referencia en el numeral 6.2.1 de la parte II, Título II, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica, así como presentar la rendición final de cuentas al **FIDEICOMITENTE GERENTE**. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el quien ostente la calidad de **FIDEICOMITENTE** en el presente **CONTRATO**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.
- 11.21** Enviar al menos trimestralmente vía correo electrónico al **ADQUIRIENTE ADHERENTE** un extracto de cuenta donde se reflejen los aportes y retiros realizados en el **FONDO** durante el periodo correspondiente todo de conformidad con lo establecido en el reglamento del **FONDO**.
- 11.22** Enviar al **ADQUIRIENTE ADHERENTE** cada seis (6) meses, contados a partir de la fecha de firma del presente contrato fiduciario y remitir a cada **ADQUIRIENTE ADHERENTE** vía correo electrónico dentro de los quince (15) días comunes contados a partir de la fecha del respectivo corte, la rendición de cuentas que contenga una explicación detallada y pormenorizada acerca del desempeño del **FONDO** de conformidad con lo previsto en su reglamento, junto con los informes periódicos a que se hace referencia en el numeral 6.2.1 de la parte II, Título II, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica.
- 11.23** La **FIDUCIARIA** en virtud de su sistema de administración de riesgos, las políticas y procedimientos establecidos, cuenta con un proceso para el conocimiento de clientes, basado en el análisis de la información recolectada y procedimientos internos, a través de los cuales puede evaluar y aceptar, rechazar o requerir más información, para mitigar los riesgos asociados a lavado de activos y financiación de terrorismo.
- 11.24** La **FIDUCIARIA** identificará al **FIDEICOMITENTE GERENTE** y a los **ADQUIRENTES ADHERENTES**, y comprobará su identidad sobre la base de la información suministrada por el **FIDEICOMITENTE GERENTE** y los **ADQUIRENTES ADHERENTES**, en los términos establecidos en las normas vigentes. Así mismo, anualmente solicitará la actualización de los datos de los clientes.
- 11.25** La **FIDUCIARIA** velará, conforme a los procedimientos por ella establecidos, que los clientes así definidos estén actualizados en los términos descritos en la Parte I Título IV Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica. La **FIDUCIARIA** se abstendrá de vincular clientes que no hayan sido objeto de una debida diligencia conforme a lo dispuesto en la Parte I Título IV Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica y demás normas que la adicionen o modifiquen, bajo los criterios de vinculación y conocimiento del cliente mencionados en el presente **CONTRATO**. La **FIDUCIARIA** se abstendrá de ejecutar transacciones de las que se sepan o se presuma que están relacionadas con lavado de activos o financiación de terrorismo.
- 11.26** La **FIDUCIARIA** dará cumplimiento a lo establecido en las recomendaciones de GAFI y en la normativa local aplicable, incluyendo para tal efecto la revisión de las listas vinculantes emitidas por Naciones Unidas y se abstendrá de hacer negocios con personas que aparezcan en dichas listas. Adicionalmente, teniendo en cuenta el proceso interno de **ALIANZA** de sanciones dirigidas, la **FIDUCIARIA** podrá consultar otras listas para el control de riesgo LAFT, incluidas las publicadas por el Office of Foreign Assets Control del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América (OFAC), fuentes públicas de información nacional o internacional e

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.





Alianza

Fiduciaria

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO SOLÉ

- información pública de organismos del Estado, y con ocasión la consulta y posterior valoración de los resultados obtenidos, La FIDUCIARIA está facultada para aceptar u objetar la vinculación.
- 11.27 La FIDUCIARIA conservará la información del **FIDEICOMITENTE GERENTE** y los **ADQUIRENTES ADHERENTES** bajo las condiciones de seguridad necesarias para impedir su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento.
- 11.28 Realizar una capacitación a los funcionarios del **FIDEICOMITENTE GERENTE** encargados de realizar la preventa del **PROYECTO**, con el fin de explicar el diligenciamiento de los documentos correspondientes y el manejo de las tarjetas de recaudo de las cuotas de separación de cada unidad del **PROYECTO** por parte de los **ADQUIRENTES ADHERENTES**, para su consignación directamente en Bancos o a través de los medios virtuales o electrónicos habilitados por la FIDUCIARIA para tal fin, previo proceso del **VINCULACIÓN** de los **ADQUIRENTES ADHERENTES**.
- 11.29 Remitir al **FIDEICOMITENTE GERENTE**, una relación de los cheques entregados por los **ADQUIRENTES ADHERENTES** que sean devueltos a la FIDUCIARIA por cualquier causal, para que el **FIDEICOMITENTE GERENTE** / efectúe directamente el trámite de cobro o sustitución correspondiente.
- 11.30 A la liquidación del **FIDEICOMISO**, bien por el no cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** o por el desistimiento de los **ADQUIRENTES ADHERENTES** y transcurridos un (1) mes desde la fecha en que el **ADQUIRENTE ADHERENTE** haya manifestado su voluntad de desistimiento o que la FIDUCIARIA le haya informado a los **ADQUIRENTES ADHERENTES** sobre el no cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** sin que el respectivo **ADQUIRENTE ADHERENTE** le haya informado a la FIDUCIARIA la cuenta bancaria a la cual debe consignar los recursos que le correspondan, la FIDUCIARIA se entenderá instruida para que en el **FONDO** aperture una inversión a nombre del **ADQUIRENTE ADHERENTE**, a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a su favor.
- 11.31 Para la acreditación de las de las **CONDICIONES DE GIRO**, la FIDUCIARIA evaluará, valorará y verificará el cumplimiento de las condiciones estipuladas en la cláusula octava de este **CONTRATO** las cuales deberán cumplirse dentro del término de duración previsto.
- 11.32 Las demás que se consignan en el presente contrato o en la ley.

DÉCIMA SEGUNDA. DERECHOS DE ALIANZA:

Además de los ya relacionados en el texto del contrato, y en la ley:

1. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
2. 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.
3. 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**.
4. Oponerse al ingreso de terceros, bien sea en calidad de **BENEFICIARIO, FIDEICOMITENTE GERENTE y/o ADQUIRENTES ADHERENTES**, inversionista o cualquier otra calidad, y el derecho a verificar la procedencia y el origen de los fondos que reciba bajo el presente **CONTRATO**.
5. Renunciar a su gestión en los términos señalados en el artículo 1232 del Código de Comercio.
6. Dar por terminado el presente **CONTRATO** por las causales señaladas en el artículo 1240 del Código de Comercio con excepción de los numerales 5, 6 y 11 del citado artículo; cuando el **FIDEICOMITENTE GERENTE** sea incluido en listas vinculantes para Colombia así como aquellas listas de control de riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo (LAFT) a las que tenga acceso la **FIDUCIARIA** o se obtengan resultados asociados a temas de LAFT, sus delitos fuente, información pública o a través de la cual se pueda inferir la participación de éstos en actividades delictivas, lavado de activos y delitos fuente, procesos de extinción de dominio o

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CONSTITUTIVO DEL
FIDEICOMISO SOLÉ**

cualquier otra información sobre procesos, noticias o a través de otras fuentes de información que los asocien de forma directa o indirecta a dichos delitos y por todas aquellas demás causales previstas en este **CONTRATO**, dicha terminación operará respecto del **FIDEICOMITENTE** que incurrió en lo aquí previsto.

7. Solicitar al **FIDEICOMITENTE GERENTE** y/o **ADQUIRIENTES ADHERENTES** la información que considere pertinente para lograr la vinculación y conocimiento del cliente conforme las normas vigentes y procedimientos y políticas de la **FIDUCIARIA**.
8. Solicitar al **FIDEICOMITENTE GERENTE** y/o **ADQUIRIENTES ADHERENTES** la información que considere pertinente para llevar a cabo el intercambio de información tributaria con aquellos países con los cuales el Gobierno de Colombia tenga convenios vigentes.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los eventuales retardos de **LA FIDUCIARIA** para ejercer sus derechos frente al **FIDEICOMITENTE GERENTE** por incumplimiento de las obligaciones a cargo de estos previstas en el presente **CONTRATO**, no se entenderán como una modificación a los términos del mismo, o como una renuncia por parte de **LA FIDUCIARIA** a exigir la indemnización de perjuicios correspondiente o el cumplimiento del **CONTRATO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La **FIDUCIARIA** no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad, el riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a la **FIDUCIARIA** es asumido por el **FIDEICOMITENTE GERENTE** y/o **ADQUIRIENTES ADHERENTES**.

DÉCIMA TERCERA.

DERECHOS DE QUIEN OSTENTE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE:

Además de los derechos establecidos en las demás cláusulas del presente contrato, quien ostente la calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE**, tendrá derecho a:

1. EL **FIDEICOMITENTE GERENTE** tendrá derecho a que la culminación de la FASE CONSTRUCTIVA, le sean entregados los recursos que queden en el **FIDEICOMISO**, una vez atendidos los costos y gastos de este, la comisión fiduciaria, y los pasivos del **FIDEICOMISO**.
2. EL **FIDEICOMITENTE GERENTE** tendrá derecho a que le sean entregados los beneficios que se contemplan en la cláusula décima quinta del **CONTRATO**, en virtud de su gestión como **FIDEICOMITENTE GERENTE**.
3. EL **FIDEICOMITENTE GERENTE** tendrá derecho a que se le rindan los informes a los que haya lugar, y a que les sea presentada la rendición semestral de cuentas en los términos establecidos en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, durante la FASE PRECONSTRUCTIVA y la FASE CONSTRUCTIVA.
4. EL **FIDEICOMITENTE GERENTE** tendrá derecho a solicitar la remoción de la **FIDUCIARIA**, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio, durante la FASE PRECONSTRUCTIVA y la FASE CONSTRUCTIVA.
5. EL **FIDEICOMITENTE GERENTE** tendrá derecho a exigir a la **FIDUCIARIA** que lleve una contabilidad separada del presente contrato, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera y demás normas que la modifiquen o complementen.
6. EL **FIDEICOMITENTE GERENTE** tendrá derecho a decidir sobre la distribución de los bienes fideicomitados a la terminación del **FIDEICOMISO**, conforme a lo establecido en este **CONTRATO**.
7. Los demás derechos establecidos en este **CONTRATO** y en la Ley.
8. Antes del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, EL **FIDEICOMITENTE GERENTE**, podrá solicitar en cualquier momento la terminación del contrato fiduciario, por lo cual se realizará la devolución de los aportes realizados por el **ADQUIRENTE ADHERENTE**

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CONSTITUTIVO DEL
FIDEICOMISO SOLÉ**

más los rendimientos por estos generados, menos los costos y gastos generados por la transferencia, sin que esto represente lugar a sanciones.

LOS ADQUIRENTES ADHERENTES no contraen obligación alguna relacionada con el desarrollo del PROYECTO, no tendrán derechos ni obligaciones derivados del presente contrato de Fiducia Mercantil, diferentes del derecho a recibir la transferencia del ACTIVO INMOBILIARIO RESULTANTE DEL PROYECTO y a la obligación de entregar sus aportes a los que se obliga en virtud del respectivo CONTRATO DE ADHESIÓN.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los ADQUIRENTES ADHERENTES no tendrán derecho ni participación alguna en la definición del PROYECTO, ni en los excedentes del FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La calidad de ADQUIRENTES ADHERENTES solo se adquiere cuando efectivamente se haya suscrito el CONTRATO DE ADHESIÓN y se hayan cumplido las **CONDICIONES DE GIRO**. Dichos ADQUIRENTES ADHERENTES solo podrán ceder su calidad de tal cuando así lo haya aprobado previamente el **FIDEICOMITENTE GERENTE** y ALIANZA.

PARÁGRAFO TERCERO: En los CONTRATOS DE ADHESIÓN deberá constar la manifestación expresa del ADQUIRENTES ADHERENTES de conocer y aceptar el presente contrato de Fiducia Mercantil.

DÉCIMA CUARTA. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA:

Las obligaciones que por el presente contrato contrae la FIDUCIARIA son de medio y no de resultado, pero responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La FIDUCIARIA se obliga a realizar diligentemente todos los actos necesarios para la cumplida ejecución del objeto de este contrato.

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

PARÁGRAFO PRIMERO: Además de lo previsto en el párrafo tercero de la cláusula cuarta del presente contrato, la **FIDUCIARIA** no es responsable de la solicitud, trámite, expedición y ejecución de las licencias proferidas por la autoridad competente, que en virtud del **PROYECTO** se requieran para su ejecución, ni del pago de los impuestos y demás conceptos que por el licenciamiento se generen, todo lo cual es responsabilidad del **FIDEICOMITENTE GERENTE**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Mecanismo Para Adelantar Entrevistas Sarlaft Y Conocimiento Del Cliente. Sin perjuicio de la responsabilidad directa a cargo de la Fiduciaria en materia de aplicación de normas SARLAFT, y teniendo en cuenta que: (i) La FIDUCIARIA no cuenta con oficinas y personal en todos aquellos lugares en los cuales se desarrollan los distintos proyectos inmobiliarios, (ii) El costo/beneficio derivado de la contratación de personal propio de la entidad haría inviable la participación de la FIDUCIARIA en esta clase de negocios fiduciarios, y (iii) **FIDEICOMITENTE GERENTE** es el conocedor y experto en la comercialización del proyecto, y cuenta con la infraestructura y logística suficientes y adecuadas para la realización de las entrevistas presenciales o por medio de cualquier medio tecnológico; la FIDUCIARIA delega la función realización de las entrevistas al personal del **FIDEICOMITENTE GERENTE** y de conformidad

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CONSTITUTIVO DEL
FIDEICOMISO SOLÉ**

más los rendimientos por estos generados, menos los costos y gastos generados por la transferencia, sin que esto represente lugar a sanciones.

LOS ADQUIRENTES ADHERENTES no contraen obligación alguna relacionada con el desarrollo del PROYECTO, no tendrán derechos ni obligaciones derivados del presente contrato de Fiducia Mercantil, diferentes del derecho a recibir la transferencia del ACTIVO INMOBILIARIO RESULTANTE DEL PROYECTO y a la obligación de entregar sus aportes a los que se obliga en virtud del respectivo CONTRATO DE ADHESIÓN.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los **ADQUIRENTES ADHERENTES** no tendrán derecho ni participación alguna en la definición del **PROYECTO**, ni en los excedentes del **FIDEICOMISO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La calidad de **ADQUIRENTES ADHERENTES** solo se adquiere cuando efectivamente se haya suscrito el **CONTRATO DE ADHESIÓN** y se hayan cumplido las **CONDICIONES DE GIRO**. Dichos **ADQUIRENTES ADHERENTES** solo podrán ceder su calidad de tal cuando así lo haya aprobado previamente el **FIDEICOMITENTE GERENTE** y **ALIANZA**.

PARÁGRAFO TERCERO: En los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** deberá constar la manifestación expresa del **ADQUIRENTES ADHERENTES** de conocer y aceptar el presente contrato de Fiducia Mercantil.

DÉCIMA CUARTA. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA:

Las obligaciones que por el presente contrato contrae la **FIDUCIARIA** son de medio y no de resultado, pero responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La **FIDUCIARIA** se obliga a realizar diligentemente todos los actos necesarios para la cumplida ejecución del objeto de este contrato.

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

PARÁGRAFO PRIMERO: Además de lo previsto en el párrafo tercero de la cláusula cuarta del presente contrato, la **FIDUCIARIA** no es responsable de la solicitud, trámite, expedición y ejecución de las licencias proferidas por la autoridad competente, que en virtud del **PROYECTO** se requieran para su ejecución, ni del pago de los impuestos y demás conceptos que por el licenciamiento se generen, todo lo cual es responsabilidad del **FIDEICOMITENTE GERENTE**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Mecanismo Para Adelantar Entrevistas Sarlaft Y Conocimiento Del Cliente. Sin perjuicio de la responsabilidad directa a cargo de la Fiduciaria en materia de aplicación de normas SARLAFT, y teniendo en cuenta que: (i) La **FIDUCIARIA** no cuenta con oficinas y personal en todos aquellos lugares en los cuales se desarrollan los distintos proyectos inmobiliarios, (ii) El costo/beneficio derivado la contratación de personal propio de la entidad haría inviable la participación de la **FIDUCIARIA** en esta clase de negocios fiduciarios, y (iii) **FIDEICOMITENTE GERENTE** es el conocedor y experto en la comercialización del proyecto, y cuenta con la infraestructura y logística suficientes y adecuadas para la realización de las entrevistas presenciales o por medio de cualquier medio tecnológico; la **FIDUCIARIA** delega la función realización de las entrevistas al personal del **FIDEICOMITENTE GERENTE** y de conformidad

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.





52

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CONSTITUTIVO DEL
FIDEICOMISO SOLÉ**

con los criterios objetivos anteriormente descritos, se establece el siguiente procedimiento especial para su correspondiente realización: (i) la Fiduciaria, a través de sus empleados realizará una capacitación relacionada con Sistema de Administración de Riesgos de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, y de los distintos procedimientos, mecanismos, políticas e instrumentos establecidos para el conocimiento del cliente, a todo el personal designado por el **FIDEICOMITENTE GERENTE** para realizar las entrevistas a los terceros interesados en vincularse al proyecto. Para el efecto, el personal capacitado deberá suscribir un documento de asistencia a la capacitación. (ii) En la capacitación descrita en el numeral anterior, incluirá el correcto diligenciamiento del formulario de vinculación y verificación de los documentos anexos al mismo. (iii) ALIANZA desarrollará procedimientos de monitoreo y seguimiento estrictos de los terceros que se vinculen bajo esta modalidad. (iv) En la realización de la entrevista se debe dejar constancia documental, indicando el empleado del **FIDEICOMITENTE GERENTE** que la realizó, la fecha y hora en que se efectuó, así como los resultados de la misma. La FIDUCIARIA no realizará el análisis de aquellos clientes cuya entrevista sea realizada por un empleado del **FIDEICOMITENTE GERENTE** que no hubiese sido capacitado por la FIDUCIARIA, en los términos descritos en los numerales (i) y (ii) anteriores. Sin perjuicio de lo previsto en la cláusula 11.6, queda entendido que la FIDUCIARIA es la responsable del efectivo conocimiento y análisis del cliente que desea vincularse, la verificación de la información suministrada, la revisión de las listas restrictivas y la aprobación o decisión de aceptar o no una relación contractual, en los términos previstos en el Capítulo IV, Título IV, Parte I de la Circular Básica Jurídica. La Fiduciaria suministrará al **FIDEICOMITENTE GERENTE** los formatos de conocimiento y solicitud de vinculación de futuros clientes, que cumplan con los requisitos previstos en el artículo 4.2.2.2.1.3 de la C.B.J.

PARÁGRAFO TERCERO. La responsabilidad de LA FIDUCIARIA se evaluará según la naturaleza de las obligaciones o prestaciones a su cargo.

PARÁGRAFO CUARTO. ALIANZA no contraerá responsabilidad por los términos y condiciones bajo los cuales el **FIDEICOMITENTE GERENTE** celebra las PROMESAS DE COMPRAVENTA o cualquier documento adicional que suscriba con los terceros interesados en adquirir **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO**. Así mismo queda entendido que ALIANZA ni como sociedad ni como vocera del FIDEICOMISO es parte dentro de dichas PROMESAS DE COMPRAVENTA, ni las conoce con anterioridad al cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**

ALCANCE DE LA PARTICIPACIÓN DE ALIANZA. Alianza Fiduciaria S.A., ni como sociedad fiduciaria, ni como vocera del FIDEICOMISO, tiene injerencia o funciones relacionadas con:

- Ninguna actividad relacionada con el desarrollo y ejecución de lo no previsto expresamente en este CONTRATO, en consecuencia, la responsabilidad de la FIDUCIARIA se predica de la gestión de administración de los bienes que conforman el FIDEICOMISO y tan sólo por ella responderá en los términos del presente CONTRATO. Por lo tanto, es responsabilidad del **FIDEICOMITENTE GERENTE** dejar en claro frente a los **ADQUIRENTES ADHERENTES** y en general frente a cualquier tercero el alcance de las obligaciones de la FIDUCIARIA
- La comercialización, promoción, construcción, gerencia, transferencias, interventoría, y demás aspectos del PROYECTO pues no ostenta ninguna de dichas calidades, ni participa en manera alguna en el desarrollo o comercialización del PROYECTO y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la terminación, calidad, cantidad o valor de los **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO**, ni por el saneamiento de ley.
- El destino final que se dé a los recursos recibidos de los **ADQUIRENTES ADHERENTES** una vez que sean entregados al **FIDEICOMITENTE GERENTE** en la FASE DE CONSTRUCCIÓN.
- Por la ocurrencia de evento de caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte de los **FIDEICOMITENTE GERENTE** o los **ADQUIRENTES ADHERENTES**.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.





Alianza

Fiduciaria

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO SOLÉ

- Servir de garante para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS y/o del PROYECTO y/o del FIDEICOMISO, sin perjuicio de la finalidad de constitución de la garantía hipotecaria y/ mobiliaria que puede prestar el presente FIDEICOMISO en desarrollo del proyecto inmobiliario.
- La responsabilidad que asume la FIDUCIARIA es DE MEDIO Y NO DE RESULTADOS y por ello, la responsabilidad se evaluará según la naturaleza de las obligaciones o prestaciones a su cargo
- La FIDUCIARIA no asume responsabilidad por las fluctuaciones del mercado con ocasión de las inversiones de los recursos que entreguen los ADQUIRIENTES ADHERENTES en el FONDO.
- La FIDUCIARIA no ostenta la calidad de Interventor del PROYECTO
- Los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el PROYECTO, tales como estudios técnicos y de factibilidad, presupuestos, flujo de caja, licencias, planos arquitectónicos, programación general del PROYECTO, permisos para el desarrollo de obras, estudios de suelos y recomendaciones de cimentación, a manera enunciativa.
- Los aspectos financieros, tributarios, contables, jurídicos requeridos para adelantar el PROYECTO.
- Intervenir en diseño, comercialización y construcción del PROYECTO.
- Responsabilidades por la calidad o estabilidad de la obra, obtención de licencias para construir.
- Brindar asesoría jurídica, tributaria, comercial, contable, técnica, financiera, etc. respecto al PROYECTO.
- Verificar el destino final que EL FIDEICOMITENTE GERENTE dé a los recursos recibidos de los ADQUIRENTES ADHERENTES una vez sean entregadas a éste en la FASE CONSTRUCTIVA.
- Responder por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales de las partes y/o intervinientes en el contrato.
- En desarrollo del objeto del presente contrato, ALIANZA ni como sociedad ni como vocera del FIDEICOMISO tendrá injerencia o llevará a cabo actividades relacionadas con el diseño, gerencia, construcción, comercialización, promoción e interventoría del PROYECTO, razón por la cual en ningún caso recibirá remuneración o contraprestación por las mismas. Dichas actividades son de única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE GERENTE. En consecuencia, queda entendido que el FIDEICOMISO se constituye un vehículo a través del cual el FIDEICOMITENTE GERENTE desarrollará las mencionadas actividades bajo su propia cuenta y riesgo, sin que la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO adquiera algún tipo de responsabilidad al respecto.

DÉCIMA QUINTA. BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO:

Los **BENEFICIARIOS** son las personas en provecho de las cuales se celebra y ejecuta este contrato, son de diferentes clases, según los intereses de cada una y de la fase en que se encuentre el FIDEICOMISO.

Durante la FASE PRECONSTRUCTIVA será **BENEFICIARIO** del FIDEICOMISO, el **FIDEICOMITENTE GERENTE**, respecto de los activos aportados por cada uno de ellos durante dicha fase.

Durante la FASE CONSTRUCTIVA, será **BENEFICIARIO** del FIDEICOMISO:

- Quienes suscribieron **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, en virtud de los aportes por ellos realizados, conforme al registro que de dichas personas lleva la FIDUCIARIA. Su beneficio se encuentra vinculado al derecho a adquirir el **ACTIVO INMOBILIARIO RESULTANTE DEL PROYECTO**. Lo anterior, siempre y cuando se encuentre al día con sus aportes.
- **EL FIDEICOMITENTE GERENTE**, a) Por una parte, respecto de sumas de dinero hasta por valor de diez punto treinta y siete por ciento (10.37%) del valor de las enajenaciones de los **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO**, en los montos

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CONSTITUTIVO DEL
FIDEICOMISO SOLÉ**

y periodicidad indicados por el FIDEICOMITENTE GERENTE, una vez se acrediten las CONDICIONES DE GIRO, con cargo a los recursos del FIDEICOMISO, hasta concurrencia de los mismos, siempre que el flujo de caja del PROYECTO así lo permita, y b) respecto de los recursos que queden en el FIDEICOMISO al momento de liquidar la FASE CONSTRUCTIVA y el FIDEICOMISO, siempre y cuando se hayan atendido los costos y gastos del FIDEICOMISO, la comisión fiduciaria, se hayan cubierto los pasivos del FIDEICOMISO. Estos BENEFICIOS estarán representados en las utilidades del PROYECTO, en el momento de liquidarse la FASE CONSTRUCTIVA.

CESIONES:

El presente contrato se suscribe en atención a la calidad de las **PARTES** y, por tanto, una vez perfeccionado el presente **CONTRATO**, este podrá cederse, previa autorización escrita de la parte cedida, y de los **ADQUIRENTES ADHERENTES**. En el evento en que **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** instruya a la **FIDUCIARIA** para que ceda su posición contractual de fiduciario, dicha cesión requerirá la previa aprobación de los **ADQUIRENTES ADHERENTES**, para lo cual se surtirá el procedimiento establecido en el artículo 68 del Decreto 663 de 1993, en caso de llevarse a cabo la cesión los **ADQUIRENTES ADHERENTES** que no acepten dicha cesión se podrán retirar sin que haya lugar al cobro de cualquier suma o sanción pactada como desistimiento.

Durante la **FASE PRECONSTRUCTIVA** y la **FASE CONSTRUCTIVA**, el **FIDEICOMITENTE GERENTE** podrán ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas, atendiendo a sus respectivas calidades que a ellas les corresponden en este contrato. Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión. Dicho documento de cesión deberá ser radicado en las oficinas de ALIANZA para que esta última manifieste su aceptación o no a la cesión. En todo caso, la cesión de las calidades de **FIDEICOMITENTE GERENTE** o del responsable del desarrollo del **PROYECTO**, deberán contar con la previa de los **ADQUIRENTES ADHERENTES** durante cualquier fase del **PROYECTO**, para que estos manifiesten su intención de continuar o no en el **PROYECTO**, y en caso negativo podrá desistirse de su vinculación sin que exista por tal hecho ningún tipo de sanción, igualmente sólo podrá perfeccionarse previo el consentimiento escrito del BANCO o ENTIDAD CREDITICIA mientras subsistan saldos insolutos del crédito constructor otorgado al **FIDEICOMISO** para el desarrollo del **PROYECTO** y esta previsión también deberá quedar claramente establecida en los contratos de **CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

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

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

En todo caso, cuando la cesión sea respecto del **FIDEICOMITENTE GERENTE**, el cesionario de éste deberá agotar el procedimiento de conocimiento del cliente y **VINCULACIÓN** establecido por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, quien siempre se reservará el derecho a aceptar dicha cesión, sin que para ello deba manifestar motivación alguna 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.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CONSTITUTIVO DEL
FIDEICOMISO SOLÉ**

029 DE 2014. Por el anterior motivo, ninguna cesión de la posición contractual del **FIDEICOMITENTE GERENTE** se podrá realizar si no cuenta con aprobación previa y expresa de la **FIDUCIARIA**.

DÉCIMA SEXTA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ADQUIRIENTES ADHERENTES.

Los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** serán aquellas personas que suscriban el **CONTRATO DE ADHESIÓN** y se obliguen en virtud de dicho a entregar los recursos establecidos en el mismo al **FIDEICOMISO** y en virtud de lo cual adquirirían el derecho a que les sea transferido, al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este **CONTRATO**, el derecho de dominio sobre la **ACTIVO INMOBILIARIO RESULTANTE DEL PROYECTO**, respecto de la cual se vincule, siempre y cuando haya realizado el aporte de la totalidad de las sumas de dinero a las que se obligó, conforme al respectivo **CONTRATO DE ADHESIÓN**.

16.1. DERECHOS DE LOS ADQUIRIENTES ADHERENTES: Además de otros establecidos en el presente contrato, los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, bajo el presente contrato de fiducia mercantil tienen derecho a:

1. A que la **FIDUCIARIA** les rinda cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en el numeral 6.1.4.2.13.2 y 6.2.1 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.
2. A la transferencia del derecho de dominio de la **ACTIVO INMOBILIARIO RESULTANTE DEL PROYECTO** objeto del respectivo **CONTRATO DE ADHESIÓN**, una vez haya culminado la construcción del **PROYECTO**, se haya legalizado el reglamento de propiedad horizontal en caso de aplicar y siempre y cuando se hayan cumplido las condiciones establecidas en este **CONTRATO** para el efecto.
3. En caso de que no se cumplan las **CONDICIONES DE GIRO** dentro del plazo establecido en este contrato para el efecto, a que le sean restituidos los recursos que integren el encargo fiduciario constituido por el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** en el **FONDO**, así como los rendimientos que la inversión de dichos recursos haya podido generar en el citado **FONDO**.
4. Una vez se cumplan las **CONDICIONES DE GIRO** y los recursos entregados en la etapa preoperativa sean puestos a disposición del **FIDEICOMITENTE GERENTE**, tendrán derecho a ser informado de la ocurrencia de dicha situación en los términos de que trata el presente **CONTRATO**.
5. Solicitar el desistimiento del negocio y a que se le entreguen el saldo de los recursos aportados, descontando previamente las deducciones por concepto de penalidad, sanciones, comisión fiduciaria, impuestos, etc.
6. En caso de existir alguna queja o reclamación el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** podrá contactarse con el Defensor del Consumidor Financiero: correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com Teléfono: +60 (1) 6108161-+60 (1) 6108164-Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá- Página Web: www.ustarizabogados.com.
7. Una vez se cumplan las **CONDICIONES DE GIRO** y los recursos entregados en la **FASE PRECONSTRUCTIVA** sean puestos a disposición del **FIDEICOMITENTE GERENTE**, tendrán derecho a ser informado de la ocurrencia de dicha situación en los términos de que trata el presente **CONTRATO**.
8. A que durante la **FASE CONSTRUCTIVA** se registren en el **FIDEICOMISO** como **ADQUIRENTE ADHERENTE**.
9. A que la **FIDUCIARIA** les rinda cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en el numeral 6.1.4.2.13.2 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, sin perjuicio de la rendición de cuentas que les debe ser presentada por la **FIDUCIARIA** durante la **FASE PRECONSTRUCTIVA** y la **FASE CONSTRUCTIVA**.

Los **ADQUIRENTE ADHERENTES** no contraen obligación alguna relacionada con el desarrollo del **PROYECTO**, no tendrán derechos ni obligaciones derivados del presente contrato de Fiducia Mercantil, diferentes del derecho a recibir la transferencia del **ACTIVO**

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CONSTITUTIVO DEL
FIDEICOMISO SOLÉ**

INMOBILIARIO RESULTANTE DEL PROYECTO y a la obligación de entregar sus aportes a los que se obliga en virtud del respectivo **CONTRATO DE ADHESIÓN**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los **ADQUIRENTES ADHERENTES** no tendrán derecho ni participación alguna en la definición del **PROYECTO**, ni en los excedentes del **FIDEICOMISO** durante la **FASE CONSTRUCTIVA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La calidad de **ADQUIRENTE ADHERENTES** solo se adquiere cuando efectivamente se haya suscrito el **CONTRATO DE ADHESIÓN** y se hayan cumplido las **CONDICIONES DE GIRO**. Dichos **ADQUIRENTE ADHERENTES** solo podrán ceder su calidad de tal cuando así lo haya aprobado previamente el **FIDEICOMITENTE GERENTE** y **ALIANZA**.

16.2. OBLIGACIONES DE LOS ADQUIRIENTES ADHERENTES.

Las siguientes son obligaciones de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**:

1. Realizar los aportes al **FONDO**, a los que se obligan bajo el **CONTRATO DE ADHESIÓN**, en los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de pagos.
2. Abstenerse de entregar recursos al **FIDEICOMITENTE GERENTE** como consecuencia de la prohibición del **FIDEICOMITENTE GERENTE** de recibir recursos de los **ADQUIRENTE ADHERENTES** establecida en la cláusula 5.2.20 del presente **CONTRATO**.
3. Obtener previa aprobación de la **FIDUCIARIA** y del **FIDEICOMITENTE GERENTE**, para la celebración de cesiones sobre los derechos derivados del **CONTRATO DE ADHESIÓN** constituido.
4. Actualizar la información requerida por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos por ella implementados.
5. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del **CONTRATO DE ADHESIÓN**.
6. Informar por escrito a **ALIANZA** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.
7. Suscribir los documentos conexos con el **FIDEICOMITENTE GERENTE**. Queda entendido que **ALIANZA** no realizará una verificación o seguimiento de los términos contenidos en dicha documentación, en atención a que los mismos corresponden a la relación de consumo existente entre el **FIDEICOMITENTE GERENTE** y el **ADQUIRIENTE ADHERENTE**.

DÉCIMA SÉPTIMA. DESCUENTO POR RETIRO O DESISTIMIENTO

En el evento en que el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** desista de adquirir **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO**, en virtud de cada uno de los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** que suscriban los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, descontará de la suma entregada por el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** y/o de la generada por concepto de rendimientos, en cada **FASE** del **FIDEICOMISO** según corresponda, asumirán las sanciones establecidas en la cláusula denominada **ACUERDO POR DESISTIMIENTO** pactada en los **CONTRATOS DE**

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-008-000** del **10 de noviembre de 2021**.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CONSTITUTIVO DEL
FIDEICOMISO SOLÉ**

ADHESIÓN, cuyo valor corresponde a la relación de consumo existente **FIDEICOMITENTE GERENTE** y el **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en su calidad de sociedad fiduciaria y en su calidad de sociedad administradora y vocera del encargo fiduciario no ha participado en su estructuración y negociación y no hace parte de los textos aprobados por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** en virtud de lo establecido en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** por ellos suscritos, que desistan del negocio o incumplan con lo aquí previsto o con los pagos acordados con el **FIDEICOMITENTE GERENTE**, o incumplan con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el **FONDO**, asumirán como sanción a favor del **FIDEICOMITENTE GERENTE** la suma establecida en la cláusula **ACUERDO POR DESISTIMIENTO** pactada en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, cuyo valor corresponde a la relación de consumo existente **GERENTE** y el **ADQUIRIENTES ADHERENTE**, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en su calidad de sociedad fiduciaria y en su calidad de sociedad administradora y vocera del encargo fiduciario no ha participado en su estructuración y negociación y no hace parte de los textos aprobados por la Superintendencia Financiera de Colombia, previo descuento de los impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo a que haya lugar; suma de dinero que será descontada de los dineros entregados por el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** y/o de la generada por concepto de rendimientos, los recursos resultantes del descuento indicado anteriormente, serán puestos a disposición del **ADQUIRIENTE ADHERENTE** durante la vigencia de la **FASE PRE-CONSTRUCTIVA**, conforme los plazos dispuestos en el reglamento del **FONDO** contados desde la fecha de radicación por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE** del correspondiente desistimiento ante ALIANZA y durante la vigencia de la **FASE CONSTRUCTIVA** conforme los plazos dispuestos en el reglamento del **FONDO** contados a partir de la fecha de radicación del correspondiente desistimiento **FIDEICOMITENTE GERENTE** y una vez se encuentren disponibles los recursos para la atención del señalado desistimiento conforme lo establecido en el presente contrato.

DÉCIMA OCTAVA. EXCEDENTES DEL PROYECTO:

Los excedentes que puedan producir los bienes fideicomitidos o los que puedan resultar en el activo del **FIDEICOMISO** al momento de la liquidación de la **FASE DE CONSTRUCCIÓN** de cada etapa que conforma el **PROYECTO**, serán para el **FIDEICOMITENTE GERENTE**, después de pagar los pasivos del **FIDEICOMISO**, de levantar los gravámenes que pesen sobre los bienes del **FIDEICOMISO** y de haber cancelado la remuneración y los demás gastos del Fideicomiso y haber hecho las transferencias a que hubiere lugar a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**.

DÉCIMA NOVENA. REMUNERACIÓN DE ALIANZA:

Como retribución por sus servicios, ALIANZA tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero, la cual será pagada por **FIDEICOMITENTE GERENTE**, así:

A. DURANTE LA FASE PRE CONSTRUCTIVA. Desde el momento de la constitución del **FIDEICOMISO** y hasta la fecha de cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, se cobrará una comisión equivalente a **UNO PUNTO CINCO (1.5)** salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagadera por mes o fracción.

B. DURANTE LA FASE CONSTRUCTIVA:

- Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** se cobrará una comisión equivalente a cero punto once por ciento (0.11%) aplicado sobre el valor estimado de ventas de cada etapa del proyecto, en diecinueve (19) cuotas

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-008-000** del **10 de noviembre de 2021**.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CONSTITUTIVO DEL
FIDEICOMISO SOLÉ**

mensuales cada una. Esta comisión cubre hasta 150 pagos mensuales, cada pago adicional tendrá un costo de veinte mil pesos M/cte (\$20.000).

- Por los recursos invertidos en los Fondos de Inversión Colectiva- ALIANZA (antes denominada Cartera Colectiva Alianza), la Fiduciaria tendrá derecho a la remuneración prevista en el Reglamento del FONDO. En siguientes eventos, la Fiduciaria tendrá derecho a las siguientes sumas, a título de remuneración:
- Una suma de SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.000.00) por cada tarjeta adicional a las unidades del PROYECTO.
- Si pasado UN (1) mes desde el momento en el cual se canceló la última cuota de la FASE CONSTRUCTIVA no se ha iniciado la FASE OPERATIVA, se cobrará una suma mensual equivalente a UN (1) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagaderos mes vencido.
- Por la asistencia del representante legal de ALIANZA a cualquier audiencia o diligencia judicial o extrajudicial de cualquier naturaleza relacionada con el FIDEICOMISO, se causará a favor de ALIANZA una comisión equivalente a la suma de UN (1) salario mínimo legal mensual vigente, esta comisión se cobrará por evento, es decir en aquellos casos en que en desarrollo de la diligencia o audiencia esta se suspenda o aplase, se causará la comisión a favor de ALIANZA todas y cada una de las veces en que deba de comparecer a la misma el representante legal de ALIANZA.
- En el caso de que surjan en desarrollo del FIDEICOMISO actuaciones que requieran la asistencia de funcionarios de ALIANZA, se cobrará la tarifa horas /hombre de la siguiente forma: Presidente: Un (1) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Vicepresidente: cero punto siete (0.7) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Gerente o Director de Negocios: cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Esta remuneración se causará siempre y cuando la misma sea previamente acordada entre el FIDEICOMITENTE GERENTE y ALIANZA.
- En el evento que para este contrato se utilicen datafonos, se cobrarán las siguientes comisiones: i. El uno punto siete por ciento (1.7%) de los recursos recaudados a través de los datafonos y ii. el cero punto uno (0.1%) de un salario mínimo mensual legal vigente por el uso de los datafonos. Esta comisión será adicionada en el IVA y se causará y cobrará mensualmente.

Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de ALIANZA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.

PARÁGRAFO PRIMERO. Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de ALIANZA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.

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

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

PARÁGRAFO CUARTO. Todos los gastos del FIDEICOMISO incluyendo los bancarios, el gravamen a los movimientos financieros, papelería, entre otros, se atenderán prioritariamente de los recursos administrados y en caso de ser estos insuficientes, se solicitará su pago al FIDEICOMITENTE GERENTE, mediante la generación de la cuenta de cobro respectiva, según corresponda.

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

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CONSTITUTIVO DEL
FIDEICOMISO SOLÉ**

PARÁGRAFO SEXTO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE mediante la suscripción del presente contrato, autoriza a la FIDUCIARIA para que emita electrónicamente la factura derivada de la comisión fiduciaria a la cuenta de correo electrónico Facturacion@constructoracolpatria.com y que la misma le sea radicada a la mencionada cuenta de correo electrónico, así mismo, se compromete a contar y disponer de todos los elementos tecnológicos necesarios que le permitan acceder a la factura que le sea radicada en su cuenta de correo electrónico.

La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de **FIDEICOMITENTE**.

VIGÉSIMA. VALOR DEL CONTRATO

El valor del presente contrato es la comisión fiduciaria.

VIGÉSIMA PRIMERA. COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo, defensa y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual, judicial, arbitral o legal, al igual que la remuneración de la FIDUCIARIA serán a cargo del **FIDEICOMITENTE GERENTE** durante dicho periodo.

Se considerará como costos y gastos del PATRIMONIO AUTÓNOMO, en cualquiera de las fases del FIDEICOMISO, entre otros los siguientes, en el siguiente orden de prioridad:

1. La comisión fiduciaria.
2. Los gastos bancarios,
3. El pago de los tributos (impuestos, tasa y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y otros gastos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato o de los actos y contratos en los cuales el FIDEICOMISO debe participar, de acuerdo con la ley o lo pactado que le corresponda asumir, todo de acuerdo con lo establecido en el parágrafo primero de la presente cláusula.
4. El pago de honorarios para la protección de los bienes del FIDEICOMISO, así como los gastos en que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la FIDUCIARIA en defensa de los bienes del patrimonio autónomo.
5. El pago de las primas correspondientes a los seguros que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la FIDUCIARIA en defensa de los bienes del FIDEICOMISO.
6. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse derivadas del desarrollo del contrato de fiducia mercantil.
7. Los gastos de viaje y otros gastos razonables en que incurra la FIDUCIARIA con ocasión del desarrollo de la gestión que le ha sido encomendada, cuando la cuantía exceda de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes será necesaria la previa aprobación del FIDEICOMITENTE GERENTE.
8. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del FIDEICOMISO por solicitud **FIDEICOMITENTE GERENTE**, la Superintendencia Financiera de Colombia o cualquier entidad administrativa a judicial.
9. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre el **FIDEICOMITENTE GERENTE** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
10. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del patrimonio autónomo.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-008-000** del **10 de noviembre de 2021**.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO SOLÉ

11. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del contrato.

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

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

PARÁGRAFO TERCERO Durante las fases PRE-CONSTRUCTIVA y CONSTRUCTIVA, en el evento en que no existan recursos en el FIDEICOMISO, estos costos y gastos serán pagados solidaria y directamente por el FIDEICOMITENTE GERENTE, quien los pagarán a la FIDUCIARIA con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta de cobro por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la FIDUCIARIA, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la ley. No obstante, lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la FIDUCIARIA solicitará los recursos a dicho **FIDEICOMITENTE GERENTE** con una antelación de cinco (5) días hábiles.

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

VIGÉSIMA SEGUNDA. DURACIÓN

El presente contrato tendrá la duración necesaria para el desarrollo de su objeto, aplicando los plazos máximos establecidos para cada uno de los periodos.

VIGÉSIMA TERCERA. TERMINACIÓN

El presente contrato podrá terminar cuando se presente alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto las causales establecidas en los numerales sexto (6º) y décimo primero (11º) del mismo.

1. Por la renuncia de la **FIDUCIARIA**, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
2. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** previo aviso a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES y/o al ACREEDOR FINANCIERO** en los siguientes casos:
 - Por incumplimiento **FIDEICOMITENTE GERENTE** de la obligación de actualizar la información a que se refiere el presente contrato de fiducia mercantil. Lo anterior, sin perjuicio de las obligaciones propias a cargo de la Fiduciaria contempladas en el Capítulo IV, Título IV Parte I de la Circular Básica Jurídica,
 - Cuando se presente mora en el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de cuatro (4) meses.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2021208087-008-000** del **10 de noviembre de 2021**.





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO SOLÉ

- Por haberse hallado limitaciones, gravámenes o circunstancias, que de acuerdo con el estudio de títulos que se realice sobre los Inmuebles fideicomitados, no ofrezcan la seguridad jurídica necesaria para desarrollar el **PROYECTO**.
- 3. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria y demás gastos del **FIDEICOMISO** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
- 4. Por encontrarse el **FIDEICOMITENTE GERENTE**, incluido en las listas para el Control de Lavado de Activos vinculantes para Colombia (Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, entre otras), y todas aquellas listas adicionales, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC), entre otras.

PARÁGRAFO. - El presente Contrato Fiduciario es de naturaleza irrevocable y, por lo tanto, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** no lo podrá dar por terminado de manera unilateral ni de común acuerdo con la **FIDUCIARIA**, sin la autorización previa y por escrito del **BANCO** o **ENTIDAD CREDITICIA** mientras existan saldos insolutos del crédito constructor otorgado al **FIDEICOMISO** para el desarrollo del **PROYECTO**.

VIGÉSIMA CUARTA. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

Si no fuere posible iniciar la construcción del **PROYECTO** por cualquier circunstancia y fuere decidida por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** y las partes acordaran la liquidación anticipada del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, antes de alcanzadas las **CONDICIONES DE GIRO**, **ALIANZA** deberá en su orden: (i) Restituirle a los **ADQUIRENTES ADHERENTES** los recursos por ellos aportados, con los rendimientos generados por la inversión de los mismos; y (ii) Restituirle al **FIDEICOMITENTE GERENTE** 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 reintegrará el inmueble del **FIDEICOMISO** al **FIDEICOMITENTE GERENTE** previa cancelación de los costos de legalización a que haya lugar por parte de éste. De igual forma, serán de cargo del **FIDEICOMITENTE GERENTE** de ser procedentes, los gastos, costos, multas, y demás circunstancias que se hayan establecido en los respectivos contratos celebrados por cuenta de éste con los participantes en la proyectada construcción del **PROYECTO**. A los terceros que hayan suscrito **CONTRATOS DE ADHESIÓN** con el fin de adquirir un **ACTIVO INMOBILIARIO RESULTANTE DEL PROYECTO**, les serán restituidos los recursos por ellos entregados, con los rendimientos generados por la inversión de estos, si hay lugar a ellos.

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

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

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

PARÁGRAFO PRIMERO: Queda entendido desde ahora que la liquidación del **FIDEICOMISO** en los términos establecidos en la presente cláusula se iniciará siempre y cuando todos los **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO** comprometidas con **ADQUIRENTES ADHERENTES** hayan sido transferidas a su favor según corresponda, lo cual deberá constar en el Certificado de Libertad

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.





57

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO SOLÉ

y Tradición correspondiente a cada **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO**, y en ningún caso no podrán existir obligaciones pendientes a cargo del **FIDEICOMISO** y a favor de dichos **ADQUIRIENTES ADHERENTES**. Mientras lo establecido en el presente párrafo no ocurra, el **FIDEICOMISO** no podrá ser liquidado y se seguirá causando la comisión fiduciaria correspondiente a favor de **ALIANZA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Todos los gastos del **FIDEICOMISO** pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos de este, serán asumidos automática y directamente por el **FIDEICOMISO**, quienes tendrán la calidad de deudores frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por los **FIDEICOMITENTES** y los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** antes mencionados con la firma del presente contrato o de los Contratos de Vinculación.

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

VIGÉSIMA SEXTA. NOTIFICACIONES:

Las partes para los fines de este contrato recibirán notificaciones en las direcciones indicadas en la caratula del presente contrato.

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

- i. 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 de este. La **FIDUCIARIA** realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso de 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 GERENTE**, 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.
- ii. Si el objeto del contrato se agotó, o de conformidad con el presente contrato se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:
 - A) Si existieren recursos líquidos en el **FIDEICOMISO**, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados al **FIDEICOMITENTE GERENTE** y/o **BENEFICIARIO**, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a **ALIANZA** para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del **FIDEICOMITENTE GERENTE** y/o **BENEFICIARIO**, según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en el Fondo Abierto Alianza, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del **FIDEICOMISO**.
 - B) Si existen inmuebles o muebles en el **FIDEICOMISO**, que de conformidad con el presente contrato deban ser transferidos al **FIDEICOMITENTE GERENTE** y/o **BENEFICIARIO**, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a **ALIANZA** para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del **FIDEICOMITENTE GERENTE** y/o **BENEFICIARIO** según corresponda, otorgue la escritura pública en el caso de los inmuebles, o celebre el documento privado de

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CONSTITUTIVO DEL
FIDEICOMISO SOLÉ**

transferencia en el caso de los muebles, en virtud de la cual le sea transferido el bien inmueble a título de restitución de aporte o de beneficio, respectivamente. Queda entendido que la transferencia de los activos del **FIDEICOMISO** en el evento previsto en este numeral se realizará con los gravámenes que para ese momento recaigan sobre dichos activos.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A TRANSUNION S.A.:

El **FIDEICOMITENTE GERENTE** autoriza a **ALIANZA** o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a TransUnion S.A., o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

VIGÉSIMA OCTAVA: ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y MECANISMOS DE MITIGACIÓN DE RIESGO:

La **FIDUCIARIA** tiene la obligación de adelantar por lo menos una vez al año, todas las gestiones necesarias, tendientes a la consecución de la información necesaria para actualizar la información de **FIDEICOMITENTE GERENTE** 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. Lo anterior, sin perjuicio de la obligación de **FIDEICOMITENTE GERENTE** de entregar la información solicitada por la **FIDUCIARIA** para dar cumplimiento a la actualización de información, de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.

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

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

B. **RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO:** El riesgo LAFT se mitiga a través de la implementación y ejecución de un sistema de administración de riesgos que adoptó la **FIDUCIARIA**, dando cumplimiento a lo establecido en el Capítulo IV, del Título IV, de la Parte I de la Circular Básica Jurídica, y circulares externas de la Superintendencia Financiera de Colombia que las adicionan o modifican. Para tal efecto, la **FIDUCIARIA** cuenta con herramientas tecnológicas que a través de modelos estadísticos permite identificar comportamientos inusuales en las transacciones, jurisdicciones, clientes y canales de la entidad. Así mismo, cuenta con listas restrictivas que nos permiten validar si una persona tiene o ha tenido algún vínculo o mención en temas de lavado de activos y/o financiación de terrorismo. La plataforma tecnológica permite realizar oportunamente análisis de datos y procesamiento de información para la preparación y remisión de reportes internos y externos. La **FIDUCIARIA** cuenta con un sistema de monitoreo de alertas y casos, dejando la respectiva trazabilidad

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CONSTITUTIVO DEL
FIDEICOMISO SOLÉ**

del análisis de las operaciones, desde las señales de alerta hasta la determinación de las operaciones que sean consideradas como sospechosas.

C. **RIESGO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO:** Posibilidad de que el activo vea afectado por procesos o temas de extinción de dominio, que son de carácter imprescriptible, con la consecuente pérdida o afectación del bien.

D. **RIESGO OPERATIVO:** Para mitigar la exposición al riesgo, la Sociedad Fiduciaria aplica las disposiciones establecidas en el manual de Administración de Riesgo Operativo SARO fundamentado en los lineamientos del Capítulo XXIII de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera.

Con relación a la exposición al riesgo operativo, se contempla la implicación legal y reputacional por la materialización de eventos relacionados a la funcionalidad del encargo fiduciario.

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

VIGÉSIMA NOVENA. COMITÉ FIDUCIARIO

Una vez sea registrado por parte de **ALIANZA** más de un **FIDEICOMITENTE** con facultad de impartir instrucciones, **ALIANZA** citará una reunión de quienes se encuentren registrados como **FIDEICOMITENTES**, al correo electrónico registrado en **ALIANZA**, con no menos de cinco (5) días de antelación a la fecha fijada para la correspondiente reunión, con el fin de que en dicha reunión se designe un número impar de personas que serán los miembros del comité fiduciario. El órgano así conformado tendrá la facultad de impartir a **ALIANZA** todas las instrucciones que conforme al presente contrato correspondan al **FIDEICOMITENTE**, tendrá la facultad de decidir sobre la realización de modificaciones al presente contrato. Su funcionamiento se regirá por las normas previstas en el Código de Comercio para la Asamblea General de Accionistas de las sociedades anónimas. Las decisiones de dicho comité constarán en acta cronológicamente numeradas firmadas por el presidente y el secretario de la respectiva reunión. Esta designación la realizarán un número plural de **FIDEICOMITENTES** que representen al menos la mitad más uno de los derechos fiduciarios en que se divide el **FIDEICOMISO**, no obstante, si transcurrida una hora no se hacen presentes un número plural de **FIDEICOMITENTES** que representen tal mayoría, los designará el **FIDEICOMITENTE** o **FIDEICOMITENTES** que se hagan presentes, con cualquier mayoría. Hasta tanto no se conforme de forma definitiva la integración del comité fiduciario, **ALIANZA** se abstendrá de llevar a cabo gestión alguna que requiera para su gestión una instrucción expresa.

TRIGÉSIMA. MODIFICACIONES

El presente contrato solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE** y la **FIDUCIARIA**. Queda entendido que si dicha modificación implica de alguna manera modificación a un porcentaje que supere el treinta por ciento (30%) del total de los **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO**, las **CONDICIONES DE GIRO**, derechos de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, la descripción del **PROYECTO**, o las partes establecidas en este contrato, requerirá la previa aprobación de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CONSTITUTIVO DEL
FIDEICOMISO SOLÉ**

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

TRIGÉSIMA PRIMERA. LEGISLACIÓN APLICABLE

El presente contrato se regulará por lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1.993), en las normas del Código de Comercio Colombiano, y en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. NULIDAD PARCIAL

Si cualquier disposición de este **CONTRATO** fuese prohibida, resultare nula, ineficaz o no pudiese hacerse exigible de conformidad con las leyes de la República de Colombia, las demás estipulaciones contenidas en el presente documento le sobrevivirán con sus plenos efectos vinculantes y obligatorios para **FIDEICOMITENTE GERENTE** y para **LOS ADQUIRENTES ADHERENTES** y la **FIDUCIARIA**, a menos que la disposición prohibida, nula, ineficaz o inexigible fuese esencial al propio **CONTRATO** de manera que la interpretación o cumplimiento del mismo en ausencia de tal disposición no fuese posible.

TRIGÉSIMA TERCERA. ASPECTOS PUBLICITARIOS

EL FIDEICOMITENTE GERENTE tiene la obligación de expresar en todos los medios publicitarios que emplee para la promoción y venta del **PROYECTO**, que la **FIDUCIARIA** actúa única y exclusivamente como administradora del **FONDO** y de los recursos de este encargo fiduciario de manera que les resulte claro e inequívoco que ésta es la única participación que tiene la **FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, todo de conformidad con lo establecido en el Capítulo I del Título III de la Parte I de la Circular Externa No. 029 de 2014, expedida por la Superintendencia Financiera en lo atinente a las normas de publicidad.

TRIGÉSIMA CUARTA. INTEGRIDAD

El presente **CONTRATO** sustituye y deja sin efecto alguno cualquier pacto anterior entre las **PARTES** verbal o escrito, sobre el mismo objeto, y específicamente la propuesta presentada por la **FIDUCIARIA** y su aceptación por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE**, y por tanto las **PARTES** declaran que será el único que tiene valor entre ellas para regular sus obligaciones y derechos en relación con el objeto contractual pactado.

TRIGÉSIMA QUINTA- DECLARACIÓN SOBRE CARGA DE CLARIDAD CONJUNTA

Aunque el texto del presente **CONTRATO** fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia, el **FIDEICOMITENTE GERENTE** tuvo la oportunidad de revisarlo con detenimiento, de entender su contenido y alcance, y por ello expresamente manifiesta que entiende todas y cada una de las cláusulas en él contenidas y los efectos que ellas tienen.

TRIGÉSIMA SEXTA- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

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 auto composición directa, tales como negociación directa, mediación o conciliación. Para tal efecto, las **PARTES**

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CONSTITUTIVO DEL
FIDEICOMISO SOLÉ**

dispondrán de treinta días (30) hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término este que podrá ser prorrogado de común acuerdo. Agotado el plazo anterior, las diferencias serán sometidas a la justicia ordinaria colombiana.

TRIGÉSIMA SÉPTIMA - MANEJO DE DATOS PERSONALES

De conformidad con lo establecido en la Ley 1266 de 2008, así como las normas que las modifiquen, sustituyan y/o deroguen, la **FIDUCIARIA** cumplirá con la política para el Tratamiento de los Datos Personales del **FIDEICOMITENTE**. En tal sentido, los datos personales y/o la información que de conformidad con las normas en cita deban contar con protección especial, será tratada de acuerdo con la política para el tratamiento de datos, con lo dispuesto por la Ley y por la Constitución Política de Colombia. El **FIDEICOMITENTE GERENTE** y de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, con la suscripción de este Contrato, autoriza a la **FIDUCIARIA** a recolectar, registrar, procesar, difundir, compilar, y a actualizar, los datos o información suministrada con ocasión del presente **CONTRATO**, sin vulnerar la obligación de confidencialidad prevista en este **CONTRATO**. Las políticas de tratamiento y manejo de datos se encuentran publicada en la página web de la **FIDUCIARIA** www.alianza.com.co.

De acuerdo con lo establecido en el numeral 5 del artículo 17 de la Ley 1266 de 2008 las peticiones, quejas o reclamos que se presenten en desarrollo del **CONTRATO** por parte de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES, FIDEICOMITENTE GERENTE** con ocasión al manejo de los datos personales deberán ser presentadas en primer lugar ante **FIDUCIARIA** para agotar el requisito de procedibilidad establecido en la norma, en caso de que la solicitud no haya sido resuelta de forma favorable, puede acudir a la Superintendencia Financiera de Colombia para que la misma proceda a ordenar la corrección, actualización o eliminación de la información que atente contra su derecho fundamental al habeas data.

TRIGÉSIMA OCTAVA. FATCA - CRS

Con ocasión del Acuerdo IGA (Intergovernmental Agreement) negociado entre el Gobierno de Colombia y el Gobierno de los Estados Unidos de América dentro del marco del Foreign Account Tax Compliance Act, FATCA, que hace parte de la Ley HIRE (Hire Incentives to Restore Employment), y dado que Alianza Fiduciaria S.A. ostenta la calidad de Foreign Financial Institution – FFI, el **FIDEICOMITENTE GERENTE** y el **ADQUIRENTE ADHERENTE** asumen la obligación de informar por escrito y mantener actualizada a la **FIDUCIARIA**, sobre la ocurrencia, bien sea en referencia al **FIDEICOMITENTE GERENTE** o **EL ADQUIRENTE ADHERENTE** o a sus beneficiarios finales y su condición o no de "Persona de EE.UU.", entendiéndose como tal a un ciudadano de EE.UU, una persona natural residente de los EE.UU o una persona obligada a tributar en EE.UU, una asociación de personas constituida en los EE.UU o de conformidad a la legislación de los EE.UU (esto de conformidad con el Código de Rentas de EE.UU).

En el evento que el **FIDEICOMITENTE GERENTE** o **EL ADQUIRENTE ADHERENTE** sea una "Persona de EE. UU.", deberá informar el TIN (Taxpayer Identification Number) o SSN (Social Security Number) con el cual tributa, para lo cual debe remitir el formato W8 o W9 según corresponda, de conformidad con lo establecido en la Resolución 060 de 2015 de la Dirección de impuestos y Aduanas Nacionales DIAN.

Así mismo y en cumplimiento de la Resolución 119 de 2015 de la Dirección de impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, respecto del cumplimiento del Estándar Común de Reporte (CRS) elaborado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) el cual fue implementado por Colombia en su legislación local a partir del primero de enero de 2016, en un esfuerzo para combatir la evasión fiscal internacional.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio
2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.





Alianza

Fiduciaria

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO SOLÉ

En el evento que el **FIDEICOMITENTE GERENTE** o **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** estén obligados a tributar en una jurisdicción diferente a EE.UU y Colombia, deberá informar dicha jurisdicción, el TIN (Taxpayer Identification Number) o su equivalente. En concordancia con lo anterior, la información solicitada deberá reposar en los respectivos formatos de vinculación.

En su condición de FFI, la **FIDUCIARIA** tiene obligaciones que lograrán facilitar el intercambio automático de información tributaria entre países a un alto nivel, el Estándar requiere que las FFI lleven a cabo las siguientes actividades: Identificar aquellos clientes cuyas "cuentas reportables" y/o transacciones puedan ser incluidas en el alcance del régimen y obtener información adicional de Conocimiento del Cliente, por ejemplo, Número de Identificación Tributaria - NIT (Taxpayer Identification Number, TIN). Reportar anualmente la información especificada relacionada con aquellos clientes y sus cuentas y/o transacciones. Esta información será reportada a la autoridad de impuestos local (Dirección Nacional de Impuestos Nacionales DIAN), la cual reenviará al IRS, como la que posee interés legítimo en estos clientes, cuentas y transacciones.

La **FIDUCIARIA** solicitará periódicamente al **FIDEICOMITENTE GERENTE** y al **ADQUIRIENTE ADHERENTE** la actualización de los datos aquí indicados y el **FIDEICOMITENTE GERENTE** o **ADQUIRIENTES ADHERENTES** deben informar a la **FIDUCIARIA** cualquier cambio a través del diligenciamiento del formato dispuesto por ella para el efecto. De igual forma, sus modificaciones y actualizaciones deben ser informadas a la **FIDUCIARIA** mediante el diligenciamiento y entrega del formato de actualización de información dispuesto por la **FIDUCIARIA**.

TRIGÉSIMA NOVENA. FIRMA ELECTRÓNICA

El **FIDEICOMITENTE GERENTE** y la **FIDUCIARIA** declaran y aceptan expresamente que el presente documento podrá suscribirse por medio del mecanismo de Firma Electrónica, y para el efecto, acuerdan que utilizarán el servicio de Firma Electrónica DocuSign dispuesto por Constructora Colpatría S.A.S., mediante la Plataforma DocuSign System.

En razón de lo anterior, el **FIDEICOMITENTE GERENTE** y la **FIDUCIARIA** declaran que conocen, entienden y aceptan expresamente que:

1. DocuSign es un servicio online de firma electrónica, cuya función consiste en permitir el envío de documentos y la suscripción electrónica de los mismos. Este servicio funciona por medio de una plataforma de internet, cuya propiedad y administración corresponde a DocuSign Inc.
2. La Firma Electrónica DocuSign cumple con los requisitos legales dispuestos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y demás normas que las adicionen y/o modifiquen. La Firma Electrónica DocuSign utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efecto de garantizar la autenticidad e integridad de los documentos que se suscriban por medio de este método de firma electrónica.
3. La firma electrónica de DocuSign se captura y queda almacenada en el presente documento (o cualquier documento en el que se utilice), junto a los datos del correo, dirección IP y estampa cronológica asociadas a la acción que en cada momento ejecute el firmante.
4. Así pues, la Firma Electrónica DocuSign, utilizada en este documento, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita pues, a la luz de todas las circunstancias del caso, resulta confiable y apropiada para los fines del presente contrato, así como respecto de los demás documentos que se celebren o suscriban entre las Partes por medio de la Plataforma DocuSign.
5. Por la firma del presente documento, igualmente reconocemos que entendemos y aceptamos los Términos y Condiciones de Uso de la Firma Electrónica, así como las obligaciones derivadas de dicho uso.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.





60

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CONSTITUTIVO DEL
FIDEICOMISO SOLÉ**

En constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato en la ciudad de Bogotá D.C., en dos (2) ejemplares originales con destino a cada una de las Partes, en la fecha que la última parte haya firmado electrónicamente de acuerdo con el certificado digital anexo.

EL FIDEICOMITENTE GERENTE,

DocuSigned by:

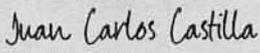
C9D353C9FFBF40D
JOSE HUMBERTO OSPINA GARCÍA
Representante Legal
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.

DS
7P

DS


DS
RSTB

LA FIDUCIARIA,

DocuSigned by:

B40E6621E69F4C6
JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

El presente contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008-000 del 10 de noviembre de 2021.



Certificado de finalización

Identificador del sobre: 9BB14CEB3B2E49DABC7260A8E2BEDF72
 Asunto: Aplicar DocuSign a: 1- CFM PA SOLÉ VF 16.03.2022.pdf
 Sobre de origen:
 Páginas del documento: 47 Firmas: 2
 Páginas del certificado: 5 Iniciales: 3
 Firma guiada: Activado
 Sello del identificador del sobre: Activado
 Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Estado: Completado

Autor del sobre:
 Luz Stella Tovar Becerra
 Cra. 54a #127A - 45 Bogotá D.C
 Bogota, Bogota 111121
 LuzS.Tovar@constructoracolpatria.com
 Dirección IP: 186.154.219.68

Seguimiento de registro

Estado: Original
 16 de marzo de 2022 | 14:13

Titular: Luz Stella Tovar Becerra
 LuzS.Tovar@constructoracolpatria.com

Ubicación: DocuSign

Estado: Original
 16 de marzo de 2022 | 20:56

Titular: Firma Electrónica
 firmaelectronica@constructoracolpatria.com

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante

Firma

Fecha y hora

Fernando Pinzón
 Fernando.Pinzon@constructoracolpatria.com
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)



Enviado: 16 de marzo de 2022 | 14:16
 Visto: 16 de marzo de 2022 | 14:17
 Firmado: 16 de marzo de 2022 | 14:17

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 186.84.20.173
 Firmado con un dispositivo móvil

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 05 de enero de 2022 | 10:16
 ID: 4f4abb05-db8c-4be9-80b1-20f7abcfdb23

Luz Stella Tovar Becerra
 luzs.tovar@constructoracolpatria.com
 Gerente Jurídica
 Constructora Colpatria
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)



Enviado: 16 de marzo de 2022 | 14:17
 Visto: 16 de marzo de 2022 | 14:24
 Firmado: 16 de marzo de 2022 | 14:24

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 186.154.219.68

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

No ofrecido a través de DocuSign

Jaime René Barrera
 JaimeR.Barrera@constructoracolpatria.com
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)



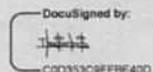
Enviado: 16 de marzo de 2022 | 14:24
 Visto: 16 de marzo de 2022 | 14:25
 Firmado: 16 de marzo de 2022 | 14:38

Adopción de firma: Dibujada en dispositivo
 Utilizando dirección IP: 190.131.254.242

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 05 de mayo de 2020 | 07:30
 ID: 6dc49794-93f5-4b4b-9505-605c981ead97

HUMBERTO OSPINA
 Humberto.Ospina@constructoracolpatria.com
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)

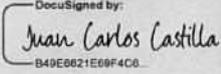


Enviado: 16 de marzo de 2022 | 14:38
 Visto: 16 de marzo de 2022 | 14:39
 Firmado: 16 de marzo de 2022 | 20:52

Adopción de firma: Imagen de firma cargada
 Utilizando dirección IP: 181.61.209.34

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 15 de abril de 2020 | 14:07
 ID: b656decd-9b60-445a-99e2-a8f3368486fe

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Juan Carlos Castilla jcastilla@alianza.com.co Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)		Enviado: 16 de marzo de 2022 20:52 Visto: 16 de marzo de 2022 20:55 Firmado: 16 de marzo de 2022 20:56

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 186.80.169.22
 Firmado con un dispositivo móvil

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 16 de marzo de 2022 | 20:55
 ID: 40334180-60a1-484b-81c7-b713075e75fc

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
--------------------------------	-------	--------------

Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
------------------------------	--------	--------------

Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
------------------------------	--------	--------------

Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
-------------------------------------	--------	--------------

Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
--------------------------------	--------	--------------

Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
----------------------------	--------	--------------

Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
---------------------	-------	--------------

Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
--------------------	-------	--------------

Eventos de resumen de sobre	Estado	Marcas de tiempo
-----------------------------	--------	------------------

Sobre enviado	Con hash/cifrado	16 de marzo de 2022 14:16
Certificado entregado	Seguridad comprobada	16 de marzo de 2022 20:55
Firma completa	Seguridad comprobada	16 de marzo de 2022 20:56
Completado	Seguridad comprobada	16 de marzo de 2022 20:56

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
------------------	--------	------------------

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas

TÉRMINOS Y CONDICIONES USO DE FIRMA ELECTRÓNICA CONSTRUCTORA COLPATRIA

Definiciones previas:

- **Clientes:** Se refiere a personas jurídicas o naturales, con las cuales se establece un vínculo contractual y/o comercial en el desarrollo propio del objeto social de Constructora Colpatria.
- **Dato público:** Se refiere a los datos que no sean semiprivados, privados o sensibles. Los Datos Públicos son los relativos al estado civil de las personas, a su profesión u oficio y a su calidad de comerciante o de servidor público. Se entenderá por Datos Públicos todos los aquellos que estén contenidos en los registros públicos, entre otros, documentos públicos, gacetas y boletines oficiales, y sentencias judiciales debidamente ejecutoriadas que no estén sometidas a reserva.
- **Dato personal privado:** Se refiere a la información personal que tiene un conocimiento restringido para el público en general.
- **Dato sensible:** Se refiere a aquel dato que afecta la intimidad del Titular o cuyo uso indebido puede generar su discriminación. Se entenderá por Datos Sensibles aquellos que revelen el origen racial o étnico, la orientación política, las convicciones religiosas o filosóficas, la pertenencia a sindicatos, organizaciones sociales, de derechos humanos o que promueva intereses de cualquier partido político o que garanticen los derechos y garantías de partidos políticos de oposición, así como los datos relativos a la salud, a la vida sexual y los datos biométricos.
- **DocuSign:** Se refiere un servicio online de firma electrónica que opera bajo el modelo de software como servicio (SaaS), cuya función consiste en permitir el envío de documentos y la suscripción electrónica de estos. Este servicio funciona en una plataforma de internet, de propiedad y manejo de la sociedad DocuSign Inc.
- **Documentos Sujetos a la Firma Electrónica:** Se refiere a todos los avisos, divulgaciones, autorizaciones, acuses de recibo y cualquier otro documento que se deba poner en conocimiento del Cliente, Proveedor y/o Usuario, bien por disposición legal o bien como requisito para hacer uso del servicio de firma electrónica, especialmente en los contratos de promesa de compraventa a suscribirse por los Clientes o las ofertas remitidas por o a los Proveedores.
- **Firma electrónica:** Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos o claves criptográficas privadas, que permiten identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente (Decreto 2364 de 2012. Numeral 3 del artículo 3. Definición de firma electrónica).
- **Plataforma DocuSign System:** Se refiere a una plataforma de internet de propiedad y manejo de la sociedad DocuSign Inc., por medio de la cual se accede a servicio online de firma electrónica *DocuSign*. En esta plataforma se identificará plenamente al Cliente, Proveedor y/o Usuario y reposarán todos los documentos, los avisos, divulgaciones, autorizaciones, acuses de recibo y cualquier otro documento que se deba poner en conocimiento del Cliente, Proveedor y/o Usuario.
- **Proveedores:** Se refiere a las personas naturales o jurídicas que accedan a la Plataforma de Internet, con el fin de utilizar el servicio de firma electrónica, y que cuentan con una relación de índole contractual y/o comercial vigente con Constructora Colpatria.
- **Usuario:** Se refiere a las personas naturales o jurídicas que accedan a la Plataforma de Internet, con el fin de usar el servicio de firma electrónica, y que cuentan con una relación de índole contractual vigente con Constructora Colpatria.

Descripción de la firma electrónica:

- La firma electrónica se refiere a métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permiten identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente. (Ley 527 de 1999)
- Las Partes que pretendan hacer uso del mecanismo de firma electrónica deben acordar las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos. (Decreto 2364 de 2012)
- La firma electrónica tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita, siempre que aquella, a la luz de todas las circunstancias del caso, incluido cualquier acuerdo aplicable, sea tan confiable como apropiada para los fines con los cuales se generó o comunicó ese mensaje.
- Constructora Colpatria ha dispuesto la Plataforma DocuSign System, con el fin de permitir la suscripción de Documentos sujetos a la Firma Electrónica con sus Clientes y Proveedores, mediante un mecanismo idóneo que permite verificar la autenticidad e integridad de los documentos electrónicos antes mencionados.
- DocuSign ofrece firmas transaccionales, es decir, el Cliente o Proveedor firma cada documento con un mecanismo de autenticación. Estas firmas son capturadas en cada transacción, y a diferencia de lo que ocurre con la "Firma Digital", no existe una "firma" que se almacene, razón por la cual no se emitirá un certificado por cada firmante.

Aceptación de términos y condiciones: Quien acceda a usar la Plataforma de *DocuSign System*, propiedad de DocuSign Inc, acepta haber leído y entendido estos términos y condiciones de uso (los "Términos y Condiciones de Uso") y está de acuerdo en sujetarse a los mismos, y cumplir con todas las leyes y reglamentos aplicables que hagan parte de la legislación colombiana. Además, cuando el Usuario utilice cualquier servicio suministrado por esta plataforma, estará sujeto a las reglas, guías, políticas, términos y condiciones aplicables a dicho servicio. En el evento que el usuario no esté de acuerdo con estos términos y condiciones de uso, comedidamente le solicitamos abstenerse inmediatamente de usar esta Plataforma.

Veracidad de los datos: El Usuario, el Cliente y/o Proveedor deberán suministrar datos veraces a la Plataforma DocuSign System, so pena de ser excluidos del uso de la misma.

Obligaciones especiales del Usuario, Cliente y Proveedor: El Cliente, Usuario o Proveedor se obliga a notificar cualquier actualización de datos, y a notificar aquellos eventos relacionados con hurto de la información, así como a adoptar todas las medidas necesarias para proteger la información que reposa en la Plataforma, tales como claves y nombres de usuarios que permiten el acceso a esta. Igualmente, se obliga a hacer un correcto uso de la firma electrónica, habiendo de atender en todo momento las recomendaciones que formule DocuSign System.

Tratamiento de datos personales.

- **Tratamiento de datos personales de clientes:** El Tratamiento de los datos personales de los clientes de Constructora Colpatría, se orientará hacia actividades de promoción, publicidad, mercadeo, venta, atención al cliente, gestión de cobranza, recaudo, reportes fiscales y estadísticos, así como cualquier otra actividad relacionada con venta de productos y servicios. Está prohibida la cesión de tal información a terceras partes, salvo autorización previa y escrita que documente el consentimiento por parte del Titular del Dato Personal o por disposición legal sobre la materia.
- **El Tratamiento de los datos personales de los proveedores:** El Tratamiento de los datos personales de los proveedores que brindan sus servicios a Constructora Colpatría, se orientará al desarrollo de la relación comercial y al cumplimiento de las obligaciones fiscales y contables, como también para permitir su participación en procesos de selección y evaluación. Está prohibida la cesión de tal información a terceras partes, salvo autorización previa y escrita que documente el consentimiento por parte del Titular del Dato Personal o por disposición legal sobre la materia.

Derechos de autor y marca.

- Todo el material informático, gráfico, publicitario, fotográfico, de multimedia, audiovisual y de diseño, así como todos los contenidos, textos y bases de datos puestos a su disposición en la Plataforma DocuSign System (los "Contenidos") son de propiedad exclusiva de Constructora Colpatría o DocuSign Inc., o en algunos casos, de terceros que han autorizado a las sociedades antes mencionadas. Igualmente, todos los Contenidos en la Plataforma DocuSign System están protegidos por las normas sobre derechos de autor y por todas las normas nacionales e internacionales que le sean aplicables.
- Con excepción de lo expresamente estipulado en estos Términos y Condiciones de Uso, queda prohibido todo acto de copia, reproducción, modificación, creación de trabajos derivados, venta o distribución, exhibición de los contenidos de esta Plataforma, de manera o por medio alguno, incluyendo, mas no limitado a, medios electrónicos, mecánicos, de fotocopiado, de grabación o de cualquier otra índole, sin el permiso previo y escrito de Constructora Colpatría o del titular de los derechos de autor respecto de dichos contenidos.
- En ningún caso estos Términos y Condiciones de Uso confieren derechos, licencias ni autorizaciones para realizar los actos anteriormente prohibidos. Cualquier uso no autorizado de los Contenidos constituirá una violación a los presentes Términos y Condiciones de Uso, y a las normas vigentes sobre derechos de autor y a cualquier otra que sea aplicable.
- Todas las marcas, enseñas, logos, nombres y cualquier otro signo distintivo, así como los modelos de utilidad o diseños industriales y demás elementos de propiedad industrial o intelectual insertados, usados o desplegados en esta Plataforma, son de propiedad exclusiva de Constructora Colpatría o DigiSign Inc. y en algunos casos son de propiedad de terceros que han autorizado expresamente a dichas compañías para su uso.

Sanciones: Constructora Colpatría se reserva el derecho de suspender o inhabilitar dentro de la plataforma *DocuSign System*, el acceso de alguno de sus Usuarios, Proveedores, y/o Clientes, ante incumplimiento de los compromisos adquiridos dentro de estos Términos y Condiciones o por conductas que generen sospecha o probabilidad de fraude, así como en el evento en el que no resulte posible verificar la identidad del Usuario o que la misma fuere errónea.

Conservación y posterior consulta: Los Documentos sujetos a Firma electrónica se almacenarán en la Plataforma *DocuSign System*, y se conservarán por un periodo de cinco (5) años desde la fecha de firma de los mismos. Constructora Colpatría podrá contratar a un tercero proveedor de este servicio de custodia quien será el encargado del manejo y

almacenamiento de los datos personales depositados dentro de la Plataforma. En todo caso, se garantizará la posterior consulta de dichos documentos.

Fallas en el Sistema: Constructora Colpatria no se hace responsable por las fallas en la Plataforma, sistema, servidor, internet, y/o virus que pudieran infectar el equipo del Usuario, Cliente o Proveedor, o cualquier dificultad de índole técnico. En todo caso, Constructora Colpatria asume el compromiso de restablecer con la mayor celeridad el sistema y funcionamiento de la Plataforma.

Indemnidad: Los Usuarios, Proveedores y/o Clientes indemnizarán y mantendrán indemne a Constructora Colpatria, así como a sus filiales y a sus representantes, respecto de cualquier reclamo o posible demanda que otros usuarios o terceros pudieren adelantar por el uso indebido de la Plataforma y/o la Firma Electrónica, o por cualquier otra actividad o interacción irregular respecto de la Plataforma.

Legislación aplicable: Todos los asuntos relacionados con la Plataforma DocuSign System, la Firma electrónica y los Documentos sujetos a Firma, se rigen por las leyes de la República de Colombia.

Funcionamiento: DocuSign ofrece firmas transaccionales, es decir, el Cliente o Proveedor firma cada documento con un mecanismo de autenticación. Estas firmas son capturadas en cada transacción. A diferencia de lo que ocurre con la "Firma Digital", no existe una "firma" que se almacene, razón por la cual en la cual no hay un certificado para cada firmante.

Requerimientos Técnicos: Los requisitos mínimos recomendados en hardware y software para el uso de DocuSign System son: sistemas operativos: Windows® 2000, Windows® XP , Windows Vista®; Mac OS® X; Navegador: versiones finales de Internet Explorer® 6.0 o superior (solo Windows); Mozilla Firefox 2.0 o superior (Windows y Mac); Safari™ 3.0 o superior (Mac solamente) Lector de PDF: Es posible que se requiera Acrobat® o un software similar para ver e imprimir archivos PDF. Apple iOS 7.0 o Superior, Android 4.0 o Superior. Estos requisitos mínimos están sujetos a cambios.

Modificaciones: Los anteriores Términos y Condiciones de Uso están sujetos a cambios sin previo aviso, a simple discreción de Constructora Colpatria. A partir de la fecha de publicación de la modificación de los mismos en esta Plataforma, todas las operaciones que se celebren entre Constructora Colpatria y el Usuario, Cliente y Proveedor se registrarán por el documento modificado.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN
DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: SOLE
 ESTRATO: 2 No. de unidades de vivienda: 114
 DIRECCIÓN: AK 45 No 196 A 75
 CONSTRUCTORA: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S
 FECHA (dd-mm-aa): 1/08/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Placa maciza con viga descolgada

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes pre excavados

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Muros de concreto

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo prensado en fachada

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

Mochetas en mampostería

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI

NO

Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI Cual?

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Ladrillo prensado y muros de concreto con acabado en graniacril

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Adoquin

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Placa plana en concreto

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escalera en concreto

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Cerramiento metalico y cerca verde

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR

SI NO

9 personas

3.2. VIDEO CAMARAS

SI NO

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

SI NO

3.4. PARQUE INFANTIL

SI NO

Parque modular

3.5. SALÓN COMUNAL

SI NO

Edificio de 5 pisos

3.6. GIMNASIO

SI NO

Espacio para gimnasio

3.7. SAUNA

SI NO

3.8. TURCOS

SI NO

3.9. PISCINA

SI NO

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

SI NO

3.11. PARQUEO VISITANTES

SI NO

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

SI NO

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

SI NO

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET

SI NO

Características y materiales a utilizar:

Carpinteria en madera

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

105

Carpintería en madera

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Carpintería en madera

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES Piso laminado

4.2.2. HALL'S Piso laminado

4.2.3. HABITACIONES Piso laminado

4.2.4. COCINAS Cerámica

4.2.5. PATIOS N/A

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES Estuco y pintura

4.3.2. HABITACIONES Estuco y pintura

4.3.3. COCINAS Estuco , Pintura y cerámica

4.3.4. PATIOS N/A

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO SI NO Horno a gas

4.4.2. ESTUFA SI NO Estufa a gas 5 puestos

4.4.3. MUEBLE SI NO Mueble bajo y superior en madera

4.4.4. MESÓN SI NO Marmol

4.4.5. CALENTADOR SI NO Calentador de agua a gas

4.4.6. LAVADERO SI NO Lavadero firplak

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO Mueble bajo en madera

4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO Cerámica

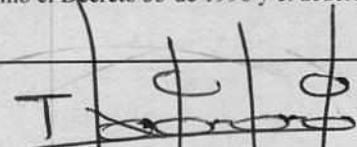
4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO Cerámica

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO Vidrio templado

4.5.5. ESPEJO SI NO Espejo dilatado

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

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


 Firma representante legal o persona natural

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

11001-2-21-3036

Acto Administrativo No.

11001-2-22-2480

FECHA DE RADICACIÓN

1

09-dic-2021

CATEGORÍA: IV

EXPEDICIÓN: 04 OCT 2022

EJECUTORIA: 16 NOV 2022

VIGENCIA: 16 NOV 2024

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C. GERMÁN MORENO GALINDO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 510 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 389 de 2021

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) AK 45 196 A 75 con Chip(s) AAA01410RUZ Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50N944097, Número de Manzana Catastral 002 y lote(s) de manzana catastral 008, Manzana Urbanística SUPER MANZANA 1 del Lote Urbanístico A, de la urbanización EL OTOÑO (Localidad Suba). PARA LA PRIMERA ETAPA CONSTRUCTIVA DE UN PROYECTO DESARROLLADO EN UNA (1) TORRE DE DIECINUEVE (19) PISOS PARA EL USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO V.I.S.) EN CIENTO CATORCE (114) UNIDADES, Y OTRA EDIFICACIÓN EN CUATRO (4) Y SEIS (6) PISOS PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL Y ESTACIONAMIENTOS RESPECTIVAMENTE. EL PROYECTO PREVE CUATROCIENOS NOVENTA Y UN (491) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES Y CUARENTA Y OCHO (48) PARA VISITANTES, CIENTO CINCUENTA Y CUATRO (154) DEPOSITOS Y CIENTO NOVENTA Y CINCO (195) BICICLETEROS Titular(es): CONSTRUCTORA COLPATRIA S. A. S con NIT 860058070-6 (Representante Legal: OSPINA GARCIA JOSE HUMBERTO con CC. 11341782), Constructor responsable: CORTES NIÑO BEATRIZ con CC 51849640 Mat. 25202-63820 CND. Características básicas:

MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No. 2 (La Academia) Decr. (No Reglamentada)	b. SECTOR NORMATIVO: NA	c. USOS: NA	d. EDIFIC.: NA
e. AREA ACTIVIDAD	URBANA INTEGRAL	f. ZONA	MULTIPLE	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	URBANISTICA	
1.2 Amenazas	a. Mov. en Masa: Baja	b. AV. Torrencial: Baja	c. Incendios Forestales: NO	
	d. Encharcamiento: Alta	e. Desbordamiento: NO	f. Rompimiento Jarrillón: NO	
1.3 Microzonificación:	a. Microzonificación: LACUSTRE-200			

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS			2.2 ESTACIONAMIENTOS			2.3 DEMANDA
	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	A
Vivienda Multifamiliar	No VIS	No Aplica	114	491	48	195	
	Total despues de la intervención:			491	48	195	2/

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	SOLÉ						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 3/			
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 ÁREAS CONSTR.						TOTAL			
LOTE	9167.73	VIVIENDA	26.938.07	0,00	0,00	26.938.07	0,00	0,00	0,00	26.938.07
SÓTANO (S)	5043.64	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMISÓTANO	NO PLANTEA	OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	2782.41	INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	19132.12	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	26938.07	TOTAL INTERVENIDO	26.938.07	0,00	0,00	26.938.07	0,00	0,00	0,00	26.938.07
LIBRE PRIMER PISO	6405.32	GESTION ANTERIOR				0,00				DEMOLICIÓN TOTAL: 31.98
		TOTAL CONSTRUIDO				26.938.07				M. LINEALES DE CERRAMIENTO: 114.64

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	
a. No PISOS HABITABLES	19	b. TIPOLOGÍA			a. ANTEJARDIN	
b. ALTURA MAX EN METROS	45.9 / 18.05	c. AISLAMIENTO			NO SE EXIGE	
c. SÓTANOS	2	d. AISLAMIENTO			NO SE EXIGE	
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA	CONTRA PREDIOS VE			b. CERRAMIENTO	
e. No. EDIFICIOS	2	LATERAL			Altura: mts - Longitud: 114.64 mts	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	3	POSTERIOR			c. VOLADIZO	
g. 1er PISO EQUIP. YO ESTACION	No	POSTERIOR			NO APLICA	
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	ENTRE EDIFICACIONE			NO APLICA	
i. INDICE DE OCUPACION	0.30	PATIOS			d. RETROCESOS	
l. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	0.78	4.5 ESTRUCTURAS			HOLOGRAMA	
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		a. TIPO DE CIMENTACIÓN			h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS	
DESTINACIÓN		PLACA - PILOTES			CONTRA ZONAS VERDES O	
ZONAS RECREATIVAS	312	b. TIPO DE ESTRUCTURA			ESPACIOS PÚBLICOS	
SERVICIOS COMUNALES	73	MUROS DE CONCRETO DADO			0,0	
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO PLANTEA 0,0	c. MÉTODO DE DISEÑO				
		Resistencia Última				
		d. GRADO DESEMPEÑO				
		ELEM. NO ESTRUCTURALES				
		e. ANALISIS SISMICO				
		Análisis dinámico elástico (Modal)				

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (7) / Planos Estructurales (105) / Planos de Elementos No Estructurales (27) / Planos Arquitectónicos (27)

PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

AREA Y LINEEROS DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN A LOS CONTENIDOS EN PLANO URBANISTICO N° CU 18125H-04 ADOPTADO MEDIANTE RESOLUCION N° 11001-1-22-0821 DEL 11 DE MARZO DE 2022. EL PREDIO SE ENCUENTRA AL INTERIOR DEL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL DEL NORTE "CIUDAD LAGOS DE TORCA" REGLAMENTADO POR EL DECRETO 988 DE 2017, ADICIONALMENTE SE ENCUENTRA AL INTERIOR DEL PLAN PARCIAL N° 7 "EL OTOÑO" ADOPTADO MEDIANTE DECRETO 855 DE 2019 Y CUENTA CON LICENCIA DE URBANIZACION A TRAVES DE LA RESOLUCION N° 11001-1-21-2826 DE 06 DE DICIEMBRE DE 2021. EL PREDIO TIENE UN INDICE DE CONSTRUCCION RESIDUANTE DE 1.97 LO ANTERIOR EN VIRTUD DEL APROVECHAMIENTO URBANISTICO ADICIONAL POR CARGA GENERAL A TRAVES DE LA CERTIFICACION DE UNIDADES REPRESENTATIVAS DE APORTE EN BUELO (SRA) CERTIFICADAS MEDIANTE RESOLUCION 0011 DEL 03 DE ENERO DE 2020 PROFERIDA POR LA S.D.P. MEDIANTE LA CUAL SE CERTIFICA EL PUNTO DE EQUILIBRIO DE LA UNIDAD FUNCIONAL 2A (QUE ESTA AL INTERIOR DEL PROYECTO CUENTA CON RESOLUCION N° 0025 DEL 01 DE MARZO DE 2022 PROFERIDA POR LA S.D.P. MEDIANTE EL PLAN PARCIAL EL OTOÑO. EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 179 DEL DECRETO 988 DE LA OPERACION 1 DEL P.O.Z. NORTE) EN DONDE SE ENCUENTRA EL PLAN PARCIAL EL OTOÑO. EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 179 DEL DECRETO 988 CONSUMIERON 15665.01 PARA LO CUAL ESTE DESPACHO COMUNICARA A LA S.D.P. PARA QUE DENTRO DE SUS COMPETENCIAS SE ADELANTE EL CONTROL Y REGISTRO DEL CITADO CONSUMO DE URAS. MEDIANTE EL PRESENTE ACTO LA ETAPA 1 DEL INDICE DE CONSTRUCCION PERMITIDO DE 1.97 PROPONE 0.78 Y DEL INDICE DE OCUPACION PERMITIDO DE 0.60 PROPONE 0.30. DEBE GARANTIZAR LA TOTALIDAD DE LAS OBLIGACIONES ASOCIADAS AL PROCESO DE DESARROLLO POR CONSTRUCCION. CONTENIDAS EN EL DECRETO 988 DE 2017 Y SUS MODIFICACIONES. DECRETO 855 DE 2019 Y RESOLUCION N° 11001-1-21-2826 DEL 06 DE DICIEMBRE DE 2021. PARA LO CUAL DE SER NECESARIO TENDRA QUE ADELANTAR LAS MODIFICACIONES A QUE HAYA LUGAR EN EL PROCESO DE LICENCIAMIENTO. MEDIANTE EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO SE APRUEBAN TANTO LOS ESTACIONAMIENTOS COMO EQUIPAMIENTO COMUNAL DE LA TOTALIDAD DE LAS FUTURAS ETAPAS CONSTRUCTIVAS. A LA PRESENTE ETAPA LE CORRESPONDE LO SIGUIENTE: 114 CUPOS PARA RESIDENTES Y 23 PARA VISITANTES INCLUIDOS CINCO PARA DISCAPACITADOS Y 137 BICICLETEROS. Y UN TOTAL DE EQUIPAMIENTO COMUNAL DE 2063.12 M2 QUE INCLUYE LAS ZONAS VERDES RECREATIVAS Y SERVICIOS COMUNALES EXIGIDOS. REQUIERE SUPERVISION TECNICA POR REFORZAMIENTO DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1798 DEL 13 DE JULIO DE 2016. NSR-10 TITULO I Y DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. PRESENTAN REVISION TECNICA INDEPENDIENTE DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y NO ESTRUCTURALES REALIZADA POR EL ING. JEASON DAVID AZUERO RONCACHO CON M.P. No 18205-203358 CASI ACOMPAÑADO DE UN MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD Y UN INFORME. CUMPLIENDO CON LO ESTABLECIDO EN EL APENDICE A-6 DEL DECRETO 988 DEL 05 DE JUNIO DE 2017 QUE MODIFICA PARCIALMENTE LA NSR-10. REGLAMENTADO POR LA LEY 1798 DEL 13 DE JULIO DE 2016. DECRETO 1203 DEL 12 DE JULIO DE 2017 Y RESOLUCION 17 DEL 4 DE DICIEMBRE DE 2017.

PUBLIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRORROGA. ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES. CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA. Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTICULO 83 DE LA LEY 388 DE 1997, PARA LA EXPEDICION DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE LA PARTICIPACION EN PLUSVALIA, EN RAZON A QUE EL EFECTO POR DICHO CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA DEL PREDIO

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - GERMÁN MORENO GALINDO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	FIRMA CURADOR URBANO
Xiomara Cepeda T.P. 109924-0001-01	Luis Enrique Sanchez Ruiz M.P. 2520239572CND	Rafael Nuñez Lina M.P. A25132004-79996018	

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.		Nº DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO		11001-2-21-3036	2
Acto Administrativo No. 11001-2-22-2480		FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 04 OCT 2022		09-dic-2021	
FECHA DE EJECUTORIA: 16 NOV 2022		CATEGORÍA: IV	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES				
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL	VALOR
Definición Urbana	00022320004871	14-sept-22	26.938,07	\$956.733.000

DELIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 11 del Decreto Nacional 1203 de 2017), así:
- 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, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
 - Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
 - Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero 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.
 - 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 I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
 - La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- 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 vigentes.
 - Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
 - Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
 - Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1º de julio de 2019.
 - Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
 - Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
 - Los contribuyentes del impuesto de delimitación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
 - En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma.
 - Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
 - De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
 - El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).
 - La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
 - No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

CURADORA URBANA

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

NIT: 51.716.336-9

REFERENCIA: 11001-1-21-3021

11001-1-21-2829

06 DIC 2021

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 1 de 65

**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 los señores **JOSÉ HERNÁN ARIAS ARANGO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.254.913, en calidad de representante legal de la sociedad **AMARILO S.A.S.** (FIDEICOMITENTE P.A. EL OTOÑO 2 FIDUCIARIA BOGOTA S.A.), con N.I.T. 800.185.295-1; **CARLOS EDUARDO LINARES LÓPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.498.016, en calidad de representante legal de la sociedad **NON PLUS ULTRA S.A.**, con N.I.T. 860.038.196-1; **JOSÉ HUMBERTO OSPINA GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.341.782, en calidad de representante legal de la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, con N.I.T. 860.058.070-6; **LUIS ALBERTO ORTEGÓN LÓPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.424.927, en calidad de representante legal de la sociedad **PROMOTORA DE CENTROS PARA AUTOMOTORES LTDA. "PROMOCENTRA LTDA"**, con N.I.T. 800.067.271-1; y **JULIÁN GARCÍA SUÁREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.794.858, en calidad de representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (VOCERA P.A. FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA - FIDUBOGOTA)**, titulares de los predios ubicados en AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (ACTUAL), CL 201 45 91 (ACTUAL), AK 45 201 01 (ACTUAL), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (ACTUAL), AK 45 196 A 75 (ACTUAL) y AK 45 196 A 99 (Actual), identificados



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 2 de 65

con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N-20828045, 50N-20830009, 50N-20830010, 50N-20826899, 50N-20826898, 50N-934748, 50N-934747, 50N-944097, 50N-20851864 y Chip AAA0267PDPA, AAA0265LHWW, AAA0265LHUH, AAA0264CADM, AAA0264CACX, AAA0180TXSY, AAA0144FNAW, AAA0144FKEA, AAA0141CRJZ y AAA0273AMDM, solicitaron ante esta Curaduría Urbana, mediante la referencia No. 11001-1-21-3021 del 01 de septiembre de 2021, aprobación del Proyecto Urbanístico General de la URBANIZACIÓN EL OTOÑO y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1, de conformidad con las normas urbanísticas establecidas en el Decreto el Distrital 088 de 2017 "Por medio del cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones", el Decreto 855 de 2019 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 "El Otoño" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones" y el Decreto Distrital 327 de 2004 vigentes para el Tratamiento de Desarrollo en el Distrito Capital.

Que los predios objeto de la solicitud de licencia, se localizan en la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ 2), LA ACADEMIA, sin reglamentar.

Que los predios objeto de solicitud se encuentran localizados dentro del plan parcial 7 definido y delimitado por el Plan Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Torca", adoptado mediante el Decreto 088 de 2017, modificado por los Decretos 049 y 425 de 2018 y 417 de 2019.

Que el Decreto Distrital 327 de 2004, reglamentario del Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital, aplicable a los predios urbanizables no urbanizados establece en su artículo 5 que:

De conformidad con lo establecido en el Artículo 32 del Decreto 190 de 2004, será obligatoria la formulación y adopción de planes parciales en los siguientes casos:



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 3 de 65

- a. *Las zonas con tratamiento de desarrollo clasificadas como suelo de expansión urbana, independientemente de su área.*
- b. *Las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo, que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas de área neta urbanizable.*
- c. *Las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de renovación urbana, en la modalidad de redesarrollo.*
- d. *Las zonas que independientemente de su cabida, deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u operaciones urbanas especiales y así lo defina el Plan Zonal, el Plan de Ordenamiento Zonal, la Unidad de Planeamiento Zonal, el Programa de Ejecución o cualquier otro instrumento que desarrolle el Plan de Ordenamiento Territorial.*
- e. *Las zonas que son objeto de recuperación morfológica, independientemente de su cabida, cuando las autoridades competentes determinen la necesidad de plan parcial, o en virtud de que el proceso de recuperación involucre más de un predio.*

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 donde se ubica el Proyecto Urbanístico General y la ETAPA 1 del Proyecto denominado URBANIZACIÓN EL OTOÑO, 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 1641 de diciembre 03 de 2020, emitida por la Secretaría Distrital de Planeación, el terreno para el Proyecto Urbanístico General y la ETAPA 1 del Proyecto denominado URBANIZACIÓN EL OTOÑO, NO se localiza en zona de riesgo por inundación.

Que los predios objeto de solicitud de licencia, cuentan con planos topográficos identificados con los códigos Nos. 2019644913-009136002008, 2019278757-009136002098, 2019265972-009136002099, 2019278363-009136002005, 2020921677-107110009041, 2020921649-107110009040, 202144165-107110000006 y 2021611142-107110000058, incorporados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital mediante oficios Nos. 2019EE30768 O 1 de fecha 26 de junio de 2019, 2019EE30826 O 1 de fecha 26 de junio de 2019, 2019EE30883 O 1 de



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 4 de 65

fecha 26 de junio de 2019, 2019EE43358 O 1 de fecha 26 de agosto de 2019, Radicación No. 2020-921649 y 2020-921677; Radicación No. 2021EE-4243 (Afectación y área útil), Radicación No. 2021-44165 y Radicación No. 2021-611142, Radicación No. 2021EE-26592 O1 de fecha 21 de julio de 2021, Radicación No. 2021EE-16869 O1 de fecha 11 de mayo de 2021, cuentan con *área superior a 10 hectáreas netas, por lo cual 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 Decreto 855 del 31 de diciembre de 2019, se adoptó el Plan Parcial No. 7 "EL OTOÑO", ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca" y se dictaron otras disposiciones.

Que el proyecto urbanístico general contempla las siguientes áreas:

Que el artículo 111 del Decreto 088 de 2017, modificado por el artículo 8 del Decreto 417 de 2019, establece que:

«(...) 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 obligatoria para parques y equipamientos, correspondientes, como mínimo, al 25% del área neta urbanizable, distribuidas en un 17% para parques, y el 8% restante para equipamiento comunal público; estas cesiones deberán delimitarse, amojonarse y deslindarse en los planos urbanísticos y en el correspondiente cuadro de áreas. Las cesiones para parques lineales podrán delimitarse entre las vías y las manzanas o supermanzanas que estas rodeen o en el medio de las calzadas de las vías V-5».

Que el proyecto prevé un área de 48.659,51 M2 correspondientes a Cesiones para Parques Públicos, que equivalen al 17.37% del área neta urbanizable, válida para el cálculo de áreas de cesión, compuesto por las siguientes áreas así:



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 5 de 65

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLANO URBANÍSTICO GENERAL - ETAPA 1							
ITEM		UAU Y/O UG 1		UAU Y/O UG 2		TOTAL ETAPA 1	
8	CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS	53.335,64	26,58%	9.525,66	25,00%	62.861,30	26,33%
8.1	Cesiones Parques Públicos	33.968,09	16,93%	6.477,13	17,00%	40.445,22	16,94%
8.1.2	Parque lineal - Tramo 2 (Plan Director) - Z.C.E.C (13.375,14 m2)	22.132,84	11,03%	0,00	0,00%	22.132,84	9,27%
8.1.3	Parque lineal - Tramo 3 (Plan Director)	5.489,44	2,74%	0,00	0,00%	5.489,44	2,30%
8.1.4	Zona Verde 1 (Plan Director)	0,00	0,00%	3.000,01	7,87%	3.000,01	1,26%
8.1.5	Alameda 1	2.117,02	1,06%	0,00	0,00%	2.117,02	0,89%
8.1.6	Alameda 2	2.062,64	1,03%	0,00	0,00%	2.062,64	0,86%
8.1.9	Alameda 5	2.136,43	1,06%	0,00	0,00%	2.136,43	0,89%
8.1.10	Alameda 6	0,00	0,00%	3.477,12	9,12%	3.477,12	1,46%
8.1.11	Alameda 7	29,72	0,01%	0,00	0,00%	29,72	0,01%

Que el área del predio identificado con nomenclatura AK 45 201-01 hace parte del perfil de la Avenida El Polo, la cual se constituye en carga general del Plan de Ordenamiento zonal del norte, el fideicomiso Lagos de Torca deberá llevar a cabo las acciones pertinentes tendientes a identificar el folio de matrícula inmobiliaria o el numero identificación dentro del sistema de registro antiguo, que fue asignado al predio del cual hace parte este globo de terreno actualmente.

Que se encuentra dentro del plan parcial el área denominada "Suelo NO Cargas Avenida El Polo" hace parte de las áreas demarcadas como suelo no objeto de reparto señaladas en el Plano No 16 "Suelos que no son objeto de cargas generales" y se localiza dentro de la reserva para malla vial arterial del ámbito del plan parcial No 7 el Otoño.

Que en consecuencia de lo antes mencionado el área objeto de licencia de Urbanización corresponde a 321.406,08 m2, las cuales deberá cumplir con la reglamentación específica establecida en el Decreto 855 del 31 de diciembre del 2019.

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 6 de 65

Que el proyecto prevé un área de 22.416,08 M2, para el cumplimiento a las áreas de cesión para equipamiento comunal, compuesto por las siguientes áreas así:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLANO URBANÍSTICO GENERAL - ETAPA 1							
ITEM		UAU Y/O UG 1		UAU Y/O UG 2		TOTAL ETAPA 1	
8.2	Cesiones Publicas para Equipamientos Públicos	19.367,55	9,65%	3.048,53	8,00%	22.416,08	9,39%
8.2.1	Equipamiento Público 1	19.367,55	9,65%	0,00	0,00%	19.367,55	8,11%
8.2.2	Equipamiento Público 2	0,00	0,00%	3.048,53	8,00%	3.048,53	1,28%

Que el artículo 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, estipula:

«Las actuaciones de Urbanización desarrolladas mediante Planes Parciales de Desarrollo y Licencias de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Reurbanización dentro del ámbito de Ciudad Lagos de Torca, deberán destinar para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y Prioritario los siguientes porcentajes mínimos del Área Útil del proyecto:

Tipo de Actuación	% de suelo de Área Útil destinada para VIP	% de suelo de Área Útil destinada para VIS
Planes Parciales de Desarrollo	20%	20%
Licencias de Urbanización en las modalidades de Desarrollo y Reurbanización (por fuera del ámbito de los Planes Parciales)	20%	20%

(...)

Que según el parágrafo 2 del artículo antes citado, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019 las manzanas que contengan VIS y VIP deberán cumplir con la obligación de destinar



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 7 de 65

un porcentaje mínimo de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal, de acuerdo con los siguientes porcentajes:

VIP	3,0% de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal.
VIS	5,0% de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal.

Que en consecuencia, para dar cumplimiento a la obligación antes indicada, el proyecto plantea al interior del proyecto un área de 30.057,49 m² para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritario – VIP y un área de 30.057,49 m² para el desarrollo de programas de vivienda de interés social así:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLANO URBANÍSTICO GENERAL - ETAPA 1							
ITEM		UAU Y/O UG 1		UAU Y/O UG 2		TOTAL ETAPA 1	
12.1	ÁREA ÚTIL VIP	25.223,73	24,88%	4.833,76	20,00%	30.057,49	23,94%
12.1.1	Manzana 1 VIS VIP - Lote VIP	5.633,09	5,56%	0,00	0,00%	5.633,09	4,49%
12.1.2	Manzana 6 VIS VIP - Lote VIP	6.600,82	6,51%	0,00	0,00%	6.600,82	5,26%
12.1.3	Súper Manzana 1- Lote A VIP	4.074,56	4,02%	0,00	0,00%	4.074,56	3,25%
12.1.4	Manzana 8 MÚLTIPLE - Lote VIP	1.572,86	1,55%	0,00	0,00%	1.572,86	1,25%
12.1.5	Manzana 7 VIS VIP - Lote VIP	7.342,40	7,24%	0,00	0,00%	7.342,40	5,85%
12.1.6	Manzana 9 VIS VIP - Lote VIP	0,00	0,00%	4.833,76	20,00%	4.833,76	3,85%
12.2	ÁREA ÚTIL VIS	25.223,73	24,88%	4.833,76	20,00%	30.057,49	23,94%
12.2.1	Manzana 1 VIS VIP - Lote VIS	5.633,09	5,56%	0,00	0,00%	5.633,09	4,49%
12.2.1	Manzana 6 VIS VIP - Lote VIS	6.600,82	6,51%	0,00	0,00%	6.600,82	5,26%
12.2.2	Súper Manzana 1- Lote A VIS	4.074,56	4,02%	0,00	0,00%	4.074,56	3,25%
12.2.3	Manzana 8 MÚLTIPLE - Lote VIS	1.572,86	1,55%	0,00	0,00%	1.572,86	1,25%
12.2.4	Manzana 7 VIS VIP - Lote VIS	7.342,40	7,24%	0,00	0,00%	7.342,40	5,85%
12.2.5	Manzana 9 VIS VIP - Lote VIS	0,00	0,00%	4.833,76	20,00%	4.833,76	3,85%



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 8 de 65

Que el artículo 166 del Decreto 088 de 2017, establece que, para los predios incluidos en el área del ámbito de aplicación del citado Decreto, se establece un sistema de reparto de cargas y beneficios para asegurar la financiación necesaria para la adquisición de suelos y ejecución de obras de carga general, así como la posterior entrega de las mismas y de los beneficios urbanísticos correlativos a tales cargas, mediante mecanismo fiduciario, de conformidad con lo establecido en el artículo 36 de la Ley 388 de 1997.

Que el artículo 174 del Decreto 088 de 2017 establece que de conformidad con lo señalado por el artículo 38 del Decreto Distrital 190 de 2004, en virtud del aporte voluntario de suelo o dinero para la ejecución de cargas generales se asignarán aprovechamientos urbanísticos adicionales, previa certificación de los mismos por parte de la Fiduciaria que actúe como vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Lagos de Torca.

Que para la participación en cargas generales el artículo 175 del Decreto 088 de 2017 establece que sin perjuicio de las obligaciones de carga local que se deben asumir de manera obligatoria en los desarrollos por urbanización y/o reurbanización efectuados en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca, los propietarios de suelos y/o terceros aportantes podrán aportar voluntariamente suelo y/o dinero para la ejecución de cargas generales, y recibir como contraprestación aprovechamientos urbanísticos adicionales, así:

1. Aporte de Suelos de Carga General.
2. Aporte de recursos por parte de los titulares de derecho de dominio del suelo de Ciudad Lagos de Torca o terceros.
3. Aporte de recursos por parte de los titulares de derecho de dominio del suelo de Ciudad Lagos de Torca o terceros, para la ejecución de obras por parte del mismo aportante.

Que el artículo 53 del Decreto 0855 de 2019, reglamenta que como consecuencia del aporte voluntario de suelo de carga general o de dinero a favor del Fideicomiso Lagos de Torca para la ejecución de

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 9 de 65

obras de carga general se generan aprovechamientos urbanísticos adicionales consistentes en metros cuadrados edificables, adicionales a los que se tengan por aplicación del Índice Básico de Construcción.

Que los metros cuadrados de edificabilidad adicional a desarrollar en el Plan Parcial N° 07 "El Otoño", de acuerdo a los rangos establecidos en el artículo 186 del Decreto Distrital 088 de 2017, están condicionados a las Unidades Representativas de Aporte certificadas definitivamente por la Secretaría Distrital de Planeación.

Que para la expedición de las licencias urbanización, el curador urbano deberá verificar que los metros cuadrados adicionales al Índice Básico de Construcción se sustenten en las URAS presentadas por el solicitante de la licencia, lo cual deberá cumplir con las equivalencias definidas en el artículo 186 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 186 del Decreto 088 de 2017, el interesado aporato copia de las Resoluciones Nos. 1303 del 06 de septiembre de 2018, 1498 del 16 de octubre de 2018, 1658 del 15 de noviembre de 2018, 0011 del 03 de enero de 2020, 0404 del 26 de marzo de 2019, 0405 del 26 de marzo de 2019, 3044 del 30 de diciembre de 2019 y 1250 del 10 de agosto de 2021, expedidas por la Secretaría Distrital de Planeación, por medio de las cuales se emite aval a una Certificación de Unidades Representativas de Aporte en suelo, para la asignación de Aprovechamientos Urbanísticos Adicionales en el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – Ciudad Lagos de Torca.

Que para efectos de la disponibilidad de servicios a que se refiere el artículo 2° de la Resolución No. 462 de 2017¹, los interesados presentaron copia de las certificaciones Nos. CD-001424-2021 de fecha 07 de mayo de 2021 y CD-001425-2021 de fecha 07 de mayo de 2021, CD-001231-2021 de fecha 26 de junio de 2021 y CD-001423-2021 de fecha 26 de junio de 2021, expedidas por la Empresa de GAS NATURAL VANTI; Certificado de Disponibilidad de Servicio de Energía Eléctrica Caso No.

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.

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 10 de 65

169455866 de fecha 18 de junio de 2021, Caso No. 169463370 de fecha 18 de junio de 2021, Caso 169986980 de fecha 22 de junio de 2021, y Caso No. 169986771 de fecha 22 de junio de 2021, expedido por ENEL CODENSA S.A. y Oficio No. 3131003-2021-S-2021-272205 de fecha 09 de septiembre de 2021, expedido por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 58 del Decreto 0855 de 2019, en concordancia con el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017 y el Decreto Distrital 803 de 2018, como consecuencia de la adopción del Plan Parcial N° 07 "El Otoño", SI se presentan hechos generadores de plusvalía por la modificación del régimen o zonificación de usos del suelo y por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación.

De igual forma, de conformidad con el parágrafo 2 del artículo 16 Decreto Distrital 803 de 2018, y el parágrafo del artículo 217 del Decreto Distrital 088 de 2017, el proceso de determinación y liquidación del efecto plusvalía que adelante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital debe considerar la existencia de índices de construcción básicos, por lo cual no tendrá en cuenta la edificabilidad adicional que se encuentra sujeta a la asunción voluntaria de cargas generales.

Que no obstante lo anterior, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificadorio 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 los predios en los Folios de Matricula Inmobiliaria de los mismos, no es exigible el pago de tal participación para la expedición de la licencia solicitada.

Que en cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, este Despacho comunicó del trámite a los vecinos colindantes del predio, mediante publicación en la página web de la Curaduría Urbana el día 24 de noviembre de 2021, así como a través de comunicaciones escritas enviadas vía correo certificado el 23 y 24 de noviembre de 2021.

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 11 de 65

Que en cumplimiento a lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del presente trámite con radicado N° 11001-1-21-3021, los interesados instalaron una valla en el predio, en un lugar visible desde vía pública y aportaron dos (2) fotografías de la misma con la información básica del proyecto, el día 16 de septiembre de 2021.

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 General y la ETAPA 1 del desarrollo denominado URBANIZACION EL OTOÑO, objeto de aprobación mediante el presente Acto Administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número CUIS105/4-00, CUIS105/4-01, CUIS105/4-02 Y CUIS105/4-03.

Que el Proyecto Urbanístico General y la ETAPA 1 del desarrollo denominado URBANIZACION EL OTOÑO, 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 Decreto Nacional 1076 de 2015, Capítulo 3, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1.993 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 con sus modificaciones.

Que la presente solicitud de aprobación del el Proyecto Urbanístico General y la ETAPA 1 del desarrollo denominado URBANIZACION EL OTOÑO, 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 el Proyecto Urbanístico General y la ETAPA 1 del desarrollo denominado URBANIZACION EL OTOÑO.

ACTO ADMINISTRATIVO No. ^{NIT 517163368}

DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 12 de 65

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el el Proyecto Urbanístico General y la ETAPA 1 del desarrollo denominado URBANIZACION EL OTOÑO, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190, Decreto 088 de 2017, 855 de 2019 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.

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

RESUELVE

CAPITULO I DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO URBANISTICO GENERAL Y LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1 DE LA URBANIZACIÓN EL OTOÑO

ARTÍCULO 1: Aprobar el Proyecto Urbanístico General y la ETAPA 1 del desarrollo denominado URBANIZACION EL OTOÑO, a desarrollarse en los predios ubicados en AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (ACTUAL), CL 201 45 91 (ACTUAL), AK 45 201 01 (ACTUAL), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (ACTUAL), AK 45 196 A 75 (ACTUAL) y AK 45 196 A 99 (Actual), con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N-20828045, 50N-20830009, 50N-20830010, 50N-20826899, 50N-20826898, 50N-934748, 50N-934747, 50N-944097, 50N-20851564 y CHIP AAA0267PDPA, AAA0265LHWW, AAA0265LHUH, AAA0264CADM, AAA0264CACX, AAA0180TXSY, AAA0144FNAW, AAA0144FKEA, AAA0141CRJZ y AAA0273AMDMD, cuyos linderos y áreas están contenidos en los planos topográficos con códigos Nos 2019644913-009136002008, 2019278757-009136002098, 2019265972-009136002099, 2019278363-009136002005, 2020921677-107110009041, 2020921649-107110009040, 202144165-107110000006 y 2021611142-107110000058, proyecto que se encuentra contenido en los planos urbanísticos

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 13 de 65

radicados por el interesado mediante referencia No. 11001-1-21-3021, los cuales se adoptan mediante el presente acto administrativo en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 2: ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO

Adoptar como planos que contienen el Proyecto Urbanístico General y la ETAPA 1 del desarrollo denominado URBANIZACION EL OTOÑO, distinguidos con los números CUIS105/4-00, CUIS105/4-01, CUIS105/4-02 Y CUIS105/4-03, en un original, los cuales reposarán en esta Curaduría Urbana y un segundo original, los cuales serán remitidos a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad.

CAPITULO II DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA LA ETAPA 1 DE LA URBANIZACIÓN EL OTOÑO

ARTÍCULO 3: DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

Conceder a los señores **JOSÉ HERNÁN ARIAS ARANGO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.254.913, en calidad de representante legal de la sociedad **AMARILO S.A.S.** (FIDEICOMITENTE P.A. EL OTOÑO 2 FIDUCIARIA BOGOTA S.A.), con N.I.T. 800.185.295-1; **CARLOS EDUARDO LINARES LÓPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.498.016, en calidad de representante legal de la sociedad **NON PLUS ULTRA S.A.**, con N.I.T. 860.038.196-1; **JOSÉ HUMBERTO OSPINA GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.341.782, en calidad de representante legal de la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, con N.I.T. 860.058.070-6; **LUIS ALBERTO ORTEGON LOPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.424.927, en calidad de representante legal de la sociedad **PROMOTORA DE CENTROS PARA AUTOMOTORES LTDA. "PROMOCENTRA LTDA"**, con N.I.T. 800.067.271-1 y **JULIÁN GARCÍA SUÁREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.794.858, en calidad de representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (VOCERA P.A. FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA - FIDUBOGOTA)**, titulares de los predios ubicados en



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 14 de 65

AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (ACTUAL), CL 201 45 91 (ACTUAL), AK 45 201 01 (ACTUAL), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (ACTUAL) AK 45 196 A 75 (ACTUAL) y AK 45 196 A 99 (ACTUAL), identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N-20828045, 50N-20830009, 50N-20830010, 50N-20826899, 50N-20826898, 50N-934748, 50N-934747, 50N-944097, 50N-20851864 y Chip AAA0267PDPA, AAA0265LHWW, AAA0265LHUH, AAA0264CADM, AAA0264CACX, AAA0180TXSY, AAA0144FNAW, AAA0144FKEA, AAA0141CRJZ y AAA0273AMDM, aprobación del Proyecto Urbanístico General y Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la ETAPA 1 del Proyecto denominado URBANIZACIÓN EL OTOÑO.

La presente Licencia de urbanización se expide de acuerdo con los planos que contienen el Proyecto Urbanístico General y los Planos de la ETAPA 1, así como la documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia No. 11001-1-21-3021 del 01 de septiembre de 2021.

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

• TITULAR DE LA LICENCIA

Establecer como titular de la Licencia a los señores **JOSÉ HERNÁN ARIAS ARANGO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.254.913, en calidad de representante legal de la sociedad **AMARILO S.A.S.** (FIDEICOMITENTE P.A. EL OTOÑO 2 FIDUCIARIA BOGOTA S.A.), con N.I.T. 800.185.295-1; **CARLOS EDUARDO LINARES LÓPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.498.016, en calidad de representante legal de la sociedad **NON PLUS ULTRA S.A.**, con N.I.T. 860.038.196-1; **JOSÉ HUMBERTO OSPINA GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.341.782, en calidad de representante legal de la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, con N.I.T. 860.058.070-6; **LUIS ALBERTO ORTEGON LOPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.424.927, en calidad de representante legal de la sociedad **PROMOTORA DE CENTROS PARA AUTOMOTORES LTDA. "PROMOCENTRA LTDA"**,

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45-01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 15 de 65

con N.I.T. 800.067.271-1; y **JULIÁN GARCÍA SUÁREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.794.858, en calidad de representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (VOCERA P.A. FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA - FIDUBOGOTA)**, titulares de los predios ubicados en AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (ACTUAL), CL 201 45 91 (ACTUAL), AK 45 201 01 (ACTUAL), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (ACTUAL), AK 45 196 A 75 (ACTUAL) y AK 45 196 A 99 (ACTUAL), identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N-20828045, 50N-20830009, 50N-20830010, 50N-20826899, 50N-20826898, 50N-934748, 50N-934747, 50N-944097, 50N-20851864 y Chip AAA0267PDPA, AAA0265LHWW, AAA0265LHUH, AAA0264CADM, AAA0264CACX, AAA0180TXSY, AAA0144FNAW, AAA0144FKEA AAA0141CRJZ y AAA0273AMDM, de la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.

- **URBANIZADOR RESPONSABLE**

Establecer como urbanizador responsable de la **ETAPA 1** del desarrollo denominado **URBANIZACION EL OTOÑO**, 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. 11001-1-21-3021.

- **ARQUITECTO PROYECTISTA:**

Establecer como arquitecto proyectista de la **ETAPA 1** del desarrollo denominado **URBANIZACION EL OTOÑO**, al Arquitecto **JAIRO IVAN BOLAÑOS RAMIREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.856.168 y matrícula profesional No. A25071999-79856168, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-1-21-3021.

ARTÍCULO 5: La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes a la **ETAPA 1** del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION EL OTOÑO** deberán realizarse dentro del plazo estipulado en el artículo 14° del presente Acto Administrativo y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 16 de 65

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios públicos, vías y otros elementos del espacio público expedidas por las entidades competentes.
- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les corresponda, de los proyectos de redes de servicios públicos y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con establecido por la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano.
- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y 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.

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 EL OTOÑO ETAPA 1**
- Área Bruta 292.239,15 M2
- Área Neta Urbanizable 249.206,76 M2
- Folios de Matrícula Inmobiliaria **50N-20828045, 50N-20830009, 50N-20830010, 50N-20826899, 50N-20826898, 50N-934748, 50N-934747, 50N-944097, 50N-20851864.**
- CHIP **AAA0267PDPA, AAA0265LHWW, AAA0265LHUH, AAA0264CADM, AAA0264CACX, AAA0180TXSY, AAA0144FNAW, AAA0144FKEA, AAA0141CRJZ y AAA0273AMDM**



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 17 de 65

2. DE LA LICENCIA DE URBANISMO.

Terreno que cobija: El Área Neta Urbanizable de la ETAPA 1 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION EL OTOÑO.

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

- GAS NATURAL VANTI: CD-001424-2021 de fecha 07 de mayo de 2021 y CD-001425-2021 de fecha 07 de mayo de 2021, CD-001231-2021 de fecha 26 de junio de 2021 y CD-001423-2021 de fecha 26 de junio de 2021.
- Certificado de Disponibilidad de Servicio de Energía Eléctrica Caso No. 169455866 de fecha 18 de junio de 2021, Caso No. 169463370 de fecha 18 de junio de 2021, Caso 169986980 de fecha 22 de junio de 2021, y Caso No. 169986771 de fecha 22 de junio de 2021, expedido por ENEL CODENSA S.A.
- Oficio No. 3131003-2021-S-2021-272205 de fecha 09 de septiembre de 2021, 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 domiciliario de aseo.

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

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto 291 de junio 26 de 2013, los estratos provisionales que le corresponden a los predios objeto de solicitud son tres (3) y cuatro (4). Una vez se adelante la construcción del proyecto urbanístico, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 18 de 65

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 los planos números CU1S105/4-00, CU1S105/4-01, CU1S105/4-02 Y CU1S105/4-03 que para todos los efectos se adoptan mediante el presente Acto Administrativo en el artículo 2º. El Proyecto Urbanístico General denominado URBANIZACION EL OTOÑO, cuenta con el siguiente cuadro de áreas:

ÁREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLANO URBANÍSTICO GENERAL - ETAPA 1								
No	ITEM	UAU Y/O UG 1		UAU Y/O UG 2		TOTAL ETAPA 1		
		m2	%	m2	%	m2	%	
AREA BRUTA	1	ÁREA BRUTA TOTAL	215.981,55	100%	76.257,60	100%	292.239,15	100%
	2	Suelo NO Objeto de Reparto	6.713,00	3,11%	5.528,75	7,25%	12.241,75	4,19%
	2.1	Av. El Polo	6.713,00	3,11%	2.319,16	3,04%	9.032,16	3,09%
	2.2	Cruce Av. Polo con Av. Paseo de los Libertadores	0,00	0,00%	3.209,59	4,21%	3.209,59	1,10%
	3	SUELO OBJETO DE REPARTO	209.268,55	96,89%	70.728,85	92,75%	279.997,40	95,81%

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA I y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 19 de 65

ÁREA NETA URBANIZABLE									
5	ÁREA NETA URBANIZABLE (Para cálculo de edificabilidad)	206.320,25	95,53%	41.408,68	100,00%	42.886,51	19,86%	290.615,44	87,10%
6	ÁREA BASE CÁLCULO DE CESIONES (ANU - Control Ambiental)	200.627,98	92,89%	41.408,68	100,00%	38.106,16	17,64%	280.142,82	83,96%
7	ÁREA DE CONTROL AMBIENTAL	6.692,27	2,64%	0,00	0,00%	4.780,35	2,21%	10.472,62	3,14%
7.1	Control Ambiental 1	1.030,36	0,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1.030,36	0,31%
7.2	Control Ambiental 2	1.037,60	0,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1.037,60	0,31%
7.3	Control Ambiental 3	2.156,66	1,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2.156,66	0,65%
7.4	Control Ambiental 4	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4.780,35	2,21%	4.780,35	1,43%
7.5	Control Ambiental 5	1.467,65	0,68%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1.467,65	0,44%
8	CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS	53.336,64	26,68%	8.214,29	19,84%	9.525,56	25,00%	71.075,59	25,37%
8.1	Cesiones Parques Públicos	33.968,09	16,93%	8.214,29	19,84%	6.477,13	17,00%	48.659,51	17,37%
8.1.1	Parque lineal - Tramo 1 (Plan Director)	0,00	0,00%	3.600,90	8,70%	0,00	0,00%	3.600,90	1,29%
8.1.2	Parque lineal - Tramo 2 (Plan Director) - Z.C.E.C	22.132,84	11,03%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	22.132,84	7,90%
8.1.3	Parque lineal - Tramo 3 (Plan Director)	5.489,44	2,74%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5.489,44	1,96%
8.1.4	Zona Verde 1 (Plan Director)	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3.000,01	1,50%	3.000,01	1,07%
8.1.5	Alameda 1	2.117,02	1,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2.117,02	0,76%
8.1.6	Alameda 2	2.062,54	1,03%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2.062,54	0,74%
8.1.7	Alameda 3	0,00	0,00%	2.391,07	5,77%	0,00	0,00%	2.391,07	0,85%
8.1.8	Alameda 4	0,00	0,00%	2.222,32	5,37%	0,00	0,00%	2.222,32	0,79%
8.1.9	Alameda 5	2.136,43	1,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2.136,43	0,76%
8.1.10	Alameda 6	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3.477,12	1,73%	3.477,12	1,24%
8.1.11	Alameda 7	29,72	0,01%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	29,72	0,01%
8.2	Cesiones Públicas para Equipamientos Públicos	19.367,55	9,65%	0,00	0,00%	3.048,53	1,52%	22.416,08	8,00%
8.2.1	Equipamiento Público 1	19.367,55	9,65%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	19.367,55	6,91%
8.2.2	Equipamiento Público 2	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3.048,53	1,52%	3.048,53	1,09%
9	CESIÓN MALLA VIAL LOCAL	45.908,93	22,88%	7.723,13	18,65%	3.500,35	1,74%	57.132,41	20,39%
9.1	Vía local 1 V-6	5.263,51	2,44%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5.263,51	1,88%
9.2	Vía local 2 V-5	6.835,64	3,16%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6.835,64	2,44%
9.3	Vía local 3 V-6	4.252,89	1,97%	5.001,29	12,08%	0,00	0,00%	9.254,18	3,30%
9.4	Vía local 4 V-5 Tramo 1	8.540,55	3,95%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8.540,55	3,05%
9.5	Vía local 4 V-5 Tramo 2	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2.627,79	1,22%	2.627,79	0,94%
9.6	Vía local 5 V-6	4.926,81	2,28%	2.721,84	6,57%	0,00	0,00%	7.648,45	2,73%
9.7	Vía local 6 V-6	3.077,80	1,43%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3.077,80	1,10%
9.8	Vía local 7 V-5 Calzada sur	6.781,20	3,14%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6.781,20	2,42%
9.9	Vía local 7 V-5 Calzada norte Tramo 1	6.230,73	2,88%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6.230,73	2,22%
9.10	Vía local 7 V-5 Calzada norte Tramo 2	0,00	0,00%	0,00	0,00%	872,56	0,40%	872,56	0,31%
10	OTRAS CESIONES NO OBLIGATORIAS	0,00	0,00%	736,31	1,78%	911,35	0,45%	1.647,66	0,59%
8.4.1	Zona Verde 2 (No cesión obligatoria)	0,00	0,00%	0,00	0,00%	911,35	0,45%	911,35	0,33%
8.4.2	Zona Verde 3 (No cesión obligatoria)	0,00	0,00%	736,31	1,78%	0,00	0,00%	736,31	0,28%
11	TOTAL CESIONES PÚBLICAS	104.936,84	52,30%	16.673,73	40,27%	18.717,71	9,33%	140.328,28	50,09%
12	ÁREA ÚTIL TOTAL	101.383,41	49,14%	24.734,95	59,73%	24.168,80	11,71%	150.287,16	51,71%



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 20 de 65

El detalle de estas áreas está contenido en los planos números CUIS105/4-00, CUIS105/4-01, CUIS105/4-02 Y CUIS105/4-03, que se adoptan mediante el presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO 8: NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

El Proyecto Urbanístico General y la ETAPA 1 del Proyecto denominado URBANIZACIÓN EL OTOÑO, se regirá por las normas generales y específicas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, Decreto 088 de 2017 y sus modificaciones, Decreto 855 de 2019 y 327 de 2004, y aquellas que los complementen, así:

I. ZONIFICACIÓN E IDENTIFICACIÓN.

1. ZONIFICACIÓN URBANÍSTICA:

Decretos Distritales 088 de 2017, 049 de 2018, 425 de 2018, 417 de 2019 y 855 de 2019.

Tratamiento: Desarrollo

Área de Actividad y Zona: Área Urbana Integral – Zona Residencial.

Área Urbana Integral – Zona Múltiple.

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 Proyecto Urbanístico General y la ETAPA 1 del Proyecto denominado URBANIZACIÓN EL OTOÑO, 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 1641 del 03 de diciembre de 2020 emitida por la Secretaría Distrital de Planeación, el terreno para el Proyecto Urbanístico General y la ETAPA 1 del Proyecto denominado URBANIZACIÓN EL OTOÑO, NO se localiza en zona de riesgo por inundación.

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA I y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 21 de 65

II. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

1. PARQUE ZONAL No. 1:

NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS PARA EL PARQUE ZONAL N.º 1. Se establecen las siguientes normas específicas para el Parque Zonal n.º 1 "El Otoño":

- a. **Vocación.** El Parque Zonal n.º 1 del Plan Parcial n.º 07 "El Otoño" pertenece a la red general de parques para el Distrito Capital. Tiene una vocación mixta o combinada dado que el 3% del área está destinada a la recreación activa, permitiendo la especialización de usos y configurando áreas verdes o áreas duras arborizadas aptas para el desarrollo de la recreación pasiva.
- b. **Usos principales, complementarios y prohibidos.**

Usos Principales. Los usos principales del Parque Zonal n.º 1 El Otoño están asociados a la vocación descrita en el numeral anterior y se encuentran incorporados en los siguientes componentes espaciales:

Componente Juegos (J): Se contempla un énfasis en zonas para juegos infantiles enfocadas en poblaciones de 2 a 5 años y de 6 a 12 años. Estas zonas se articularán alrededor de los globos destinados para plazoletas y se complementarán con zonas de juegos para adultos localizadas en proximidad con el componente deportivo del parque

Componente Plazoleta (P): El sistema de plazoletas propuestas para el Parque Zonal n.º 1 El Otoño. Permiten la articulación de los flujos transversales del parque con el espacio público del entorno complementando las actividades comerciales del sector. Las plazoletas se vinculan a la franja de juego de forma directa, siendo espacios no solo de permanencia o circulación, sino también de supervisión para las actividades de juego.

Componente Deportivo (D): Este componente busca ofrecer espacios para realizar actividades deportivas, se localiza en el sector central del parque contiguo a una de las zonas de cesión para equipamiento del plan parcial, a fin de complementar la oferta dotacional del sector.

11001-1-21-2829

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 22 de 65

Componente Ecológico (E): Este componente está compuesto por zonas verdes arborizadas, con cobertura vegetal y elementos paisajísticos, jardines ornamentales, adicionalmente en este componente están incluidas las zonas destinadas a cuerpos lenticos presentes en el parque. Para el diseño y manejo específico de este componente dentro del parque, se deberán cumplir las observaciones y lineamientos que emita la autoridad ambiental.

Componente Multifunción (M): Este componente busca ofrecer espacios destinados para actividades de recreación pasiva no programada, debe ser empedrado y libre de amoblamiento. En caso de ser necesario, este espacio deberá servir como Punto de Reunión o Atención Inmediata en casos de Emergencia. En la propuesta se establecen áreas con esta función contiguas a las zonas deportivas y a las zonas de juegos.

Usos Complementarios. Los usos complementarios están definidos por los servicios auxiliares (SA) que consisten en dotaciones que cualifican y brindan mayor comodidad a los usuarios del espacio recreativo, pueden ser servicios públicos o espacios que por su versatilidad acojan diferente tipos de actividades tales como vistieres, baños, duchas, administración, cafetería, puntos de lectura así como cualquiera de los módulos previstos en la Cartilla de Mobiliario Urbano que se requieran para complementar el uso recreativo.

- c. **Volumetría de las construcciones.** La altura de las edificaciones previstas en el marco de servicios auxiliares, será la resultante y necesaria para el correcto funcionamiento de los usos, en aplicación de los índices de construcción y ocupación establecidos en la presente reglamentación.

Los porcentajes de distribución de los usos y manejo de superficies, así como los índices de construcción y ocupación se calculan frente al área total del Parque Zonal n.º1 El Otoño, y podrán ser precisados conforme al globo final resultante del proceso de licenciamiento.

Según el numeral 22.3.1 del artículo 22 del Decreto 088 de 2019 las áreas e Índices de Ocupación y Construcción son los siguientes:

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 23 de 65

PARQUE ZONAL No. 1 - P.P. EL OTOÑO											
AREA TOTAL m ²										31.352,86	
% DISTRIBUCIÓN DE LOS USOS	MANEJO DE SUPERFICIES Y VEGETACIÓN						EDIFICABILIDAD		CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS		
	% SUPERFICIE VERDE NATURAL (mín.)			% SUPERFICIE DURA (máx.)			IO máx.	IC máx.	BICLUSUARIOS De acuerdo con el análisis de movilidad (Nota 3)	MOTOCICLETAS De acuerdo con el análisis de movilidad (Nota 2)	ESTACIONAMIENTOS De acuerdo con la aplicación del anexo 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Nota 1)
	C3 (mín)	C2 (máx)	% TOTAL	C1 (mín)	C0 (máx)	% TOTAL					
RECREACION ACTIVA	1%	0%	0%	0%	1%						
COMPONENTE DEPORTIVO	1%	0%	0%	0%	1%						
RECREACION PASIVA	84%	23%	62%	3%	6%						
COMPONENTE MULTIFUNCION	1%	0%	1%	0%	0%						
COMPONENTE PLAZOLETA	6%	0%	0%	3%	3%						
COMPONENTE JUEGOS	3%	0%	0%	0%	3%	25%	0,01	0,01	67	2	16
COMPONENTE ECOLOGICO * INCLUYE EL % DE CUERPOS LENTICOS	74%	23%	51%	0%	0%						
USOS COMPLEMENTARIOS	1%	0%	0%	0%	1%						
CIRCULACIONES PEATONALES Y CICLO-RRUTAS	14%	0%	0%	1%	13%						
TOTAL	100%	23%	52%	4%	21%						
C3 (mín)	Cobertura arbórea agrupada en masa o lineal con roce de copas, acompañada de cobertura arbustiva y ubicada sobre césped o cubresuelos										
C2 (máx)	Césped sin cobertura arbórea o con cobertura arbórea dispersa										
C1 (mín)	Superficies permeables artificiales sin cobertura arborea o con cobertura arborea dispersa en alcorques o materas										
C0 (máx)	Superficies impermeables										
IO (máx)	Expresado por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.										
IC (máx)	Expresado por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total del predio.										
Nota 1:	Para el cálculo de los estacionamientos del Plan Director del parque zonal No. 1 del P.P. El Otoño se tomó como base la exigencia indicada en el anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 (POT de Bogotá) que determina, para un parque de escala zonal, una exigencia de 1 cupo de estacionamiento por cada 2.000 m ² brutos de parque. El área bruta total del parque que se tomó para el cálculo de la exigencia de estacionamientos es 31.359,86 m ² .										
Nota 2:	Para el cálculo de los estacionamientos de motos se tomó como base el análisis de movilidad que determinó 2 cupos de motocicletas.										
Nota 3:	Para el cálculo de los estacionamientos de biclusuarios del Parque Zonal No. 1 del P.P. El Otoño se calculó una exigencia de 1 cupo por cada 2 cupos de estacionamientos exigidos por norma (9 cupos). Sin embargo, después de realizar el correspondiente análisis de movilidad, se determinó que la demanda de estacionamientos proyectada del Plan Director es mayor (67 cupos).										
Nota 4:	El área correspondiente al Plan Director del Parque Zonal No. 1 podrá ser precisada en las licencias urbanísticas correspondientes como consecuencia de las actualizaciones o correcciones de cabida y linderos, incorporaciones o actualización del plano topográfico de los predios que conforman el Plan Director.										
Nota 5:	Del 74% del Parque Zonal No. 1 - El Otoño, correspondiente al componente ecológico, el porcentaje referente a los Cuerpos Lenticos es el 23% y está clasificado como C3.										
Nota 6:	En el Parque Zonal No. 1 - El Otoño el componente ecológico incluye la Zona de Conectividad Ecológica Complementaria. Al momento del diseño paisajístico deberá verificarse el cumplimiento de los lineamientos ambientales establecidos en el Decreto Distrital 088 de 2017 para las Z.C.E.C.										



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 24 de 65

2. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS:

Las áreas de cesión de suelo destinadas a equipamiento comunal público de la ETAPA 1 DE LA URBANIZACIÓN EL OTOÑO, corresponde a 22.416,080 M2, los cuales se prevén en dos (2) globos, uno identificado como Equipamiento Público 1, con un área de 19.367,55 M2 y un segundo globo identificado como Equipamiento Público 2, con un área de 3.048,53 M2.

Los sectores de equipamientos colectivos: educación, salud, integración social, cultural, deportivo y recreativo, están priorizados para desarrollar proyectos en las zonas de cesión para equipamiento comunal público de Plan Parcial N°. 07 "El Otoño", de acuerdo a lo contenido en el concepto técnico 3-2018-00838 del 17 de enero de 2018. En todo caso, en esta área se podrá desarrollar un nodo dotacional o un equipamiento de mayor escala, el cual deberá cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 115 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Los usos desarrollados al interior de las áreas destinadas para equipamiento comunal público deben garantizar la mitigación de los impactos negativos que pueden generar. Una vez se decida por parte de la Administración Distrital la destinación de los equipamientos públicos del Plan Parcial N°. 07 "El Otoño" y se proceda a su construcción y puesta en funcionamiento, se deberá dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 76 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los artículos 6 del Decreto Distrital 049 de 2018 y su vez modificado por el artículo 4 del Decreto Distrital 417 de 2019, el cual contempla las acciones de mitigación de impactos urbanísticos de los usos dotacionales.

Las áreas de cesión pública destinadas a equipamiento comunal del Plan Parcial n.º 07 "El Otoño" se regulan por las normas generales del artículo 262 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, los planes maestros correspondientes, el artículo 117 del Decreto 088 de 2017 y demás normas aplicables en la materia.

Los usos permitidos en las cesiones públicas para equipamiento público del plan parcial son los establecidos en el artículo 97 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los artículos 9 y 3 de los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, respectivamente.

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Subá, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 25 de 65

El propietario del predio y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a cesiones de suelo para espacio público y equipamiento comunal público, en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

I. SISTEMA DE MOVILIDAD.

El Sistema de Movilidad del Plan Parcial n.º 07 "El Otoño" está compuesto por el Subsistema Vial y el Subsistema de Transporte descritos en el artículo 32 del Decreto Distrital 088 de 2017, los cuales se identifican en los Planos Nos. 1 de 3 "Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General" y 2 de 3 "Componentes Urbanos – Perfiles Viales".

II. SISTEMA VIAL

Las vías de la Malla Vial Arterial y Local que hacen parte del Proyecto Urbanístico General y la ETAPA 1 del Proyecto denominado URBANIZACIÓN EL OTOÑO, se encuentran definidas en los planos distinguidos con los números CU1S105/4-00, CU1S105/4-01, CU1S105/4-02 Y CU1S105/4-03, que se aprueban y adoptan mediante el presente Acto Administrativo, de conformidad con lo establecido en los oficios Nos. 2019EE30768 O 1 de fecha 26 de junio de 2019, 2019EE30826 O 1 de fecha 26 de junio de 2019, 2019EE30883 O 1 de fecha 26 de junio de 2019, 2019EE43358 O 1 de fecha 26 de agosto de 2019, Radicación No. 2020-921649 y 2020-921677, Radicación No. 2021-44165 y Radicación No. 2021-611142, expedidos por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

III. SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL ARTERIAL.

Conforme lo establecido en los artículos 3 y 4 del Decreto Distrital 049 de 2018, las vías de la malla vial arterial que se encuentran dentro de la delimitación del Plan Parcial n.º 07 "El Otoño" corresponden a:



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 26 de 65

VIA	TIPO	ANCHO MINIMO (mts)	TRAMO	
			DESDE	HASTA
Avenida El Polo	V-2	58 con estación de Transmilenio	Avenida de la Villas	Avenida Los Libertadores
Avenida Los Libertadores	V-1	60 con separador central	Avenida El Polo	Limite suroriental del Plan Parcial

Parágrafo. Los costados de las vías Tipo V-1 y V-2 señaladas en el presente artículo deberán disponer de franjas de control ambiental de mínimo 10 metros de ancho a ambos costados de las mismas. En cumplimiento de los perfiles señalados en el Plano N° 18 de 21 "Perfiles Viales Lagos de Torca" del Decreto Distrital 088 de 2017, esta franja de control ambiental deberá contener una franja de circulación (FC) de 2 metros de ancho en ambos costados de las vías.

IV. SUBSISTEMA MALLA VIAL LOCAL.

Las vías de la malla vial local se encuentran identificadas en los planos urbanísticos adoptados en el artículo 2 del presente Acto Administrativo.

IV. NORMAS URBANÍSTICAS

De acuerdo al planteamiento urbanístico propuesto el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION EL OTOÑO, contenido en el plano No. CUIS105/4-00, CUIS105/4-01, CUIS105/4-02 Y CUIS105/4-03, 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 088 de 2017, 049 de 2018, 425 de 2018, 417 de 2019 y 855 de 2019.

1. USOS PERMITIDOS DE ACUERDO AL ÁREA DE ACTIVIDAD.

De conformidad con lo establecido en el artículo 28 del Decreto 855 de 2019 "por medio del cual se adopta el Plan Parcial No. 7 "El Otoño" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones", la asignación de los usos permitidos se define de conformidad con el área de actividad donde se ubica cada uno de los predios,

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 27 de 65

en el predio objeto de solicitud los usos se asignan de acuerdo al área de actividad por manzana o super manzana así:

Área Urbana Integral – Zona Residencial.

Uso (Nota 1)	Escala	Uso general	Uso específico	Manzanas
Principal	N/A	Vivienda	Multifamiliar.	Manzanas 1,2,3,4,5,6,7,8 y 9
Complementarios	Vecinal		Servicios profesionales técnicos especializados: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería y de tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remotadora de calzado, marquerías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.	1,2,3,4,5,6,7,8 y 9
			Servicios personales Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos veterinarios, venta de mascotas, gimnasios y centros de acondicionamientos cardiovascular, laboratorios médicos, y odontológicos (mecánica dental), servicios de ambulancias, venta de telefonía celular, viveros.	
	Zonal	Servicios Empresariales	Servicios Financieros: Cajeros Automáticos	
	Vecinal	Comercio	Actividad Económica limitada en Comercio: Artículos comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías papelerías y misceláneas, ferreterías. Locales con área de ventas de hasta 500 m2.	

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Zonal		<u>Venta de bienes y servicios complementarios:</u> Productos alimenticios, debidas, quipos profesionales, fotografía, calzado, productos en fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales, piedras preciosas, cristalerías, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos comestibles de primera necesidad, juegos localizados de suerte y azar, compraventas y casas de empeño. Almacenes, supermercados y centros comerciales hasta 2.000 m2 de áreas de ventas.	
Vecinal	Dotacional	<u>Equipamientos Colectivos</u> Se permiten todos los usos Dotacionales de escala vecinal.	1,2,3,4,5,6,7,8 y 9
Zonal	Dotacional	<u>Servicios Urbanos Básicos</u> <u>Seguridad Ciudadana:</u> Subestaciones de Policía, CAI, Estaciones de bomberos, Unidad Operativa Cruz Roja. <u>Defensa y Justicia:</u> Comisarias de familia, Unidad de Mediación y Conciliación. <u>Abastecimiento de alimentos:</u> Plazas de mercado en predios de hasta 2000m2.	1,2,3,4,5,6,7,8 y 9
		<u>Equipamientos colectivos:</u> <u>Salud:</u> nivel 1 Centro de atención médica inmediata CAMI, unidad básica de atención en salud UBA, unidad primaria de atención en salud UPA, centro de atención ambulatoria CCA, empresas sociales de salud el estado e Instituciones privadas de salud equivalentes a nivel 1 de atención. <u>Bienestar Social:</u> Centros locales de atención a grupos vulnerables: la familia, la mujer, la infancia, la 3 edad y la juventud, centros integrados comunitarios, hogares de bienestar. <u>Culto:</u> Edificaciones para el culto, entre 100 a 350 personas y/o 700m2 de construcción como máximo.	1,2,3,4,5,6,7,8 y 9



NIT: 51.716.336-9

ACTO ADMINISTRATIVO No.

11001-1-21-2829

DE

06 DIC 2021

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA I y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 29 de 65

Restringidos (Nota 2)	Urbana	Servicios Empresariales	<u>Servicios Financieros:</u> Sucursales de Bancos, Corporaciones, bolsa, Crédito, Seguros, Cooperativas, Casas de Cambio.	1,2,3,4,5,6,7,8 y 9
			<u>Servicios a Empresas Inmobiliarias:</u> Oficinas especializadas de Finca Raíz, arrendamientos, informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesoría, auditoría, contabilidad, bolsas, agencias de empleo, laboratorios, de revelado, y copias.	
			<u>Servicios de logística:</u> Oficinas y agencias de atención al cliente: Correo, embalaje, almacenamiento, mantenimiento, reparación, celaduría, limpieza, fumigación. En ejes o zonas comerciales.	

Nota 1: Los usos que no estén señalados en el presente cuadro no están permitidos.

Nota 2: Estos usos están permitidos solo con frente a los parques lineales y/o vías de la malla vial arterial.

Área Urbana Integral – Zona Múltiple.

Uso	Escala	Uso general	Uso específico	Manzanas/ Supermanzana
	N/A	Vivienda	Multifamiliar.	Manzana 10 y Supermanzana 1
	Vecinal		<u>Servicios profesionales técnicos especializados:</u> Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería y de tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.	



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 30 de 65

Zonal	Servicios Personales	<u>Servicios profesionales técnicos especializados:</u> Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, venta de mascotas, gimnasios y centros de acondicionamientos cardiovascular, laboratorios médicos, y odontológicos (mecánica dental), servicios de ambulancias, venta de telefonía celular, viveros.	Manzana 10 y Supermanzana 1
	Servicios Empresariales	<u>Servicios alimentarios:</u> Restaurantes, comidas rápidas, Casa de Banquetes.	
Urbana	Servicios personales	<u>Servicios Empresariales:</u> Cajeros Automaticos.	Manzana 10 y Supermanzana 1
		Salas de concierto y exposiciones, auditorios, cines, salas de audiovisuales, clubes sociales, casinos.	
		<u>Servicios turísticos:</u> Hoteles y Apartahoteles hasta 50 habitaciones con servicios básicos, residencias estudiantiles, religiosas y de tercera edad.	
	Servicios Empresariales	<u>Servicios Financieros:</u> Sucursales de Bancos, Corporaciones, bolsa, Crédito, Seguros, Cooperativas, Casas de Cambio.	
		<u>Servicios a Empresas Inmobiliarios:</u> Oficinas especializadas de Finca Raíz, arrendamientos, informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesoría, auditoría, contabilidad, bolsas, agencias de empleo, laboratorios, de revelado, y copias.	



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA I y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 31 de 65

Principales		Servicios de logística: Oficinas y agencias de atención al cliente: Correo, embalaje, almacenamiento, mantenimiento, reparación, celaduría, limpieza, fumigación.	
	Metropolitana	Servicios personales Alojamiento y hospedaje temporal en Hoteles, Apartahoteles de más de 50 habitaciones y/o servicios complementarios.	Supermanzana 1
		Servicios de Comunicación masivos y Entretenimiento: Establecimientos especializados: Centros de Convenciones, salas de concierto, Edificaciones de estudios de televisión, estaciones emisión, estudios de grabación de las empresas de comunicaciones masivas con más de 600m2.	
		Servicios Empresariales Casas Matrices de Bancos, Corporaciones, bolsa, fiducia, Crédito, Seguros, Cooperativas.	Manzana 10 y Supermanzana 1
		Servicios de logística: Bodegas: Correo, embalaje, almacenamiento, mantenimiento, celaduría limpieza y fumigación.	Supermanzana 1
	Vecinal	Comercio Venta de bienes y servicios complementarios: Artículos comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, sazonamientos, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas, ferreterías Locales con área de ventas de hasta 500 m2.	Manzana 10 y Supermanzana 1

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 32 de 65

Zonal		Venta de bienes y servicios complementarios: Productos alimenticios, debidas, quipos profesionales, fotografía, calzado, productos en fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales, piedras preciosas, cristalerías, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos comestibles de primera necesidad, juegos localizados de suerte y azar, compraventas y casas de empeño. Almacenes, supermercados y centros comerciales hasta 2.000 m2 de áreas de ventas.	
Urbana		Venta de bienes y servicios complementarios: Productos alimenticios, debidas, quipos profesionales, fotografía, calzado, productos en fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales, piedras preciosas, cristalerías, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos comestibles de primera necesidad, juegos localizados de suerte y azar, compraventas, casas de empeño y casinos Establecimiento comercial de más 2.000 m2 hasta 6000 m2 de áreas de ventas.	
Metropolitana		Almacenes por departamentos y centros comerciales e hipermercados con más de 6.000 m2 de área de ventas.	Supermanzana 1
Vacinal, Zonal y Urbana	Dotacionales	Equipamientos Colectivos Deportivos y Recreativos Se permiten todos los usos.	Manzana 10 y Supermanzana 1
Metropolitana		Equipamientos Colectivos Deportivos y Recreativos Se permiten todos los usos.	Supermanzana 1
Urbana	Servicios Personales	Servicios de parqueadero. Estacionamientos en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos).	Supermanzana 1



NIT: 51.716.334.9

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

06 DIC 2021

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 33 de 65

Nota: Los usos que no estén señalados en el presente cuadro no están permitidos.

Parágrafo 1. Para la implantación de usos comerciales de escala urbana y metropolitana una vez se cuente con el proyecto arquitectónico, se requiere la presentación por parte del desarrollador responsable del respectivo Plan de Implantación y del Estudio de Tránsito para revisión y aprobación por parte de las Secretarías Distritales de Planeación y de Movilidad, respectivamente, como requisito previo para la obtención de la licencia de construcción.

Parágrafo 2. Los usos Dotacionales permitidos deberán dar cumplimiento a las consideraciones establecidas en el respectivo plan maestro.

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).

1.1 ÁREA MÍNIMA DE VIVIENDA.

El área mínima de la vivienda de interés social y prioritario será el número mayor entre 42 metros cuadrados o lo que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m².

Se permitirán Aparta estudios de una (1) alcoba, con un área mínima de treinta y seis metros cuadrados (36.00 M²) de área total construida. Estos apartaestudios no servirán para el cumplimiento de la obligación de provisión de VIP ni VIS ni para acceder a los subsidios de este tipo de vivienda.

2. PORCENTAJES MÍNIMOS DE VIP Y VIS EN LAS ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN BAJO EL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO.

Dentro de las actuaciones de urbanización desarrolladas en el ámbito de aplicación del Plan Parcial n.º 07 "El Otoño", se deberán destinar para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y Prioritario los siguientes porcentajes mínimos del Área Útil del proyecto:

2.1. CUMPLIMIENTO DEL PORCENTAJE MÍNIMO DE SUELO PARA VIS Y VIP EN EL MISMO PROYECTO.

El porcentaje de suelo descrito en el artículo anterior se cumplirá en



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 34 de 65

el mismo proyecto de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 140 del Decreto Distrital 088 de 2017, adicionado por el artículo 18 del Decreto Distrital 049 de 2018, y de manera subsidiaria se podrá trasladar a otro proyecto del mismo urbanizador dentro del ámbito del POZ Norte Ciudad Lagos de Torca.

Los suelos destinados al cumplimiento de la obligación y su localización es la indicada en el Cuadro de Áreas y el Plano n.º 1 de 3 "*Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General*".

Las manzanas destinadas a VIS deberán cumplir con la obligación de destinar mínimo el cinco por ciento (5%) de su área útil a usos de comercio, servicios y dotacionales, y las manzanas que únicamente desarrollen VIP mínimo el tres (3%), los cuales deberán ser ubicados en primer piso con frente y acceso sobre vía pública vehicular o peatonal.

En caso de licencias integrales se deberá incluir un cuadro de áreas por usos en el cual se especifique el área destinada a cumplir con la obligación del uso comercial, servicios y/o dotacionales en los términos de los artículos 100 y 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificados por el artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019.

El señalamiento de las áreas sujetas al desarrollo de VIS y VIP podrá ser precisado en el Proyecto General Urbanístico, localizándolo en otras manzanas dentro del mismo Plan Parcial o por virtud de su traslado a otro Plan Parcial que forme parte del POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca", siempre y cuando se mantenga el área mínima destinada al uso y se cumpla con las condiciones de los artículos 2.2.2.1.5.3.3 de Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y 140 del Decreto Distrital 088 de 2017, adicionado por el artículo 18 del Decreto Distrital 049 de 2018.

En caso que se opte por el traslado de la obligación de suelo de VIS y/o VIP a otro Plan Parcial en el ámbito del POZ Norte "*Ciudad Lagos de Torca*", las manzanas que se encuentren marcadas con dicha obligación en los Planos n.os 1 de 3 "*Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General*" y 2 de 3 "*Componentes Urbanos - Perfiles Viales*" no podrán exceder el índice de construcción adicional al básico definido en el presente instrumento para VIS y/o VIP.

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 35 de 65

3. MITIGACIÓN DE IMPACTOS URBANÍSTICOS PARA LA IMPLANTACIÓN DE USOS COMERCIALES Y DOTACIONALES DE ESCALA METROPOLITANA Y URBANA.

De acuerdo con lo establecido en el numeral 2 del artículo 99 del Decreto Distrital 088 de 2017, en el Plan Parcial n.º 07 "El Otoño" los impactos derivados de la implantación de usos comerciales de escala metropolitana y urbana en la Supermanzana 1 y manzana 10, se mitigarán con las acciones que se establezcan en el respectivo Plan de Implantación que debe ser adoptado para la ejecución de tales usos, conforme al Estudio de Tránsito que se apruebe para el efecto, y aplicando en todo caso lo contenido en el DTS que forma parte integral del presente Decreto, respecto a la definición y resolución de los impactos en relación con la movilidad, a nivel de detalle del Plan Parcial, los cuales fueron presentados por el promotor en el marco de lo dispuesto por la Circular 002 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

4. OTRAS NORMAS VOLUMÉTRICAS.

4.1. ALTURA PERMITIDA:

Las siguientes disposiciones rigen para los desarrollos de urbanización para todos los usos:

1. Reglas para el manejo de alturas:

1.1. La altura máxima permitida está sujeta al correcto cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, normas volumétricas, equipamiento comunal, estacionamientos, a los índices máximos permitidos de ocupación y construcción, así como las restricciones determinadas por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil para el Área de Influencia Aeronáutica del Aeropuerto Guaymaral. En todo caso, la altura de las edificaciones no podrá superar 2.5 veces el ancho del aislamiento que se prevea contra las edificaciones vecinas de las que se encuentren separadas por espacio público.

Cuando el cumplimiento se genere entre paramentos de construcción propuestos, distintos a los linderos de las áreas útiles, se deberá identificar claramente la línea de paramento



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 36 de 65

propuesta en los planos normativos de la formulación para el caso de los Planes Parciales, y en los planos de las respectivas licencias de Urbanización para los predios que no requieran la adopción de un Plan Parcial.

Cuando el aislamiento se dé contra predios separados por espacio público que no hagan parte del mismo Plan Parcial o de la misma Licencia de Urbanización en el caso de predios que no requieren la adopción de un Plan Parcial, el aislamiento se debe contar desde el eje del espacio público, caso en el cual se debe prever la mitad del aislamiento exigido

1.2. La altura libre entre placas de piso será como mínimo de 2,30 metros; también aplica para semisótanos y sótanos.

1.3. Para usos residenciales y de servicios, la altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 4,20 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más para el cálculo de aislamientos y patios, uno por cada 4,20 metros o fracción superior a 1,50 metros. Lo anterior no aplica para usos comerciales.

1.4. Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio, servicios y dotacional se contabilizará como piso.

3.2. TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: Las construcciones podrán desarrollarse mediante tipología aislada o continua, con el cumplimiento de las siguientes reglas:

3.2.1 Tipología Continua: Las construcciones que se desarrollen en manzanas de tipología continua deben garantizar el empareje volumétrico con las construcciones, garantizando la continuidad de la altura. Los pisos que excedan el empareje contra el predio vecino, deberán dejar los mismos aislamientos señalados para la tipología aislada de acuerdo con el número de pisos construidos a partir del nivel de empareje. Sin perjuicio de lo anterior, se deberá plantear aislamiento posterior desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano de conformidad con las dimensiones establecidas en la tabla de aislamientos de la Tipología Aislada contra predios vecinos. No se permite el desarrollo en Supermanzanas mediante esta tipología.



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 37 de 65

3.2.2. Aislada: Las construcciones que se desarrollen mediante tipología aislada deben prever los siguientes aislamientos entre edificaciones y contra predios vecinos según la siguiente tabla:

NÚMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MÍNIMOS	
	ENTRE EDIFICACIONES EN EL MISMO PREDIO (En metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (En metros)
Edificaciones de 1 a 3	5.00	3.00
Edificaciones de 4 y 5	7.00	4.00
Edificaciones de 6 y 7	9.00	5.00
Edificaciones de 8 o más	1/2 de la altura total.	1/3 de la altura total

Para el caso de las construcciones que desarrollen comercio de escala urbana o metropolitana deberán prever un aislamiento mínimo de 12 metros entre edificaciones en el mismo predio y contra predios vecinos. Si por la aplicación de la tabla da como exigencia un aislamiento mayor, se deberá cumplir con este último.

Para la correcta aplicación de la tabla anterior, se tendrá en cuenta lo siguiente:

- Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, los pisos que superen 4,20 metros entre afinados superiores de placas o cubierta, se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 4,20 metros o fracción superior a 1,50 metros.
- Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán desde el nivel del terreno o a partir del nivel superior del sótano o semisótano.
- Los aislamientos contra predios que contengan Bienes de Interés Cultural se rigen por las disposiciones del Decreto Distrital 606 de 2001 o las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 38 de 65

d. No se exigen antejardines.

3.3. MANEJO DE VOLADIZOS: Se permiten voladizos a partir del tercer piso cuando éstos se proyecten sobre espacios públicos y/o áreas de control ambiental; dicha proyección tendrá las siguientes dimensiones máximas:

Dimensión del frente contra espacio público de la edificación	% de área de fachada con voladizo		
	40%	60%	100%
Sobre espacios públicos menores a 22 metros	0.8 mt	0.8 mt	0.6 mt
Sobre espacios públicos igual o mayores a 22 y menores a 28 metros	1.50 mt	1.2 mt	0.80 mt
Sobre espacios públicos mayores o iguales a 28 metros	2.2 mt	1.6 mt	1.0 mt

Parágrafo: La intervención de las fachadas con elementos arquitectónicos que no incrementen el área por piso, no incrementarán el índice de construcción.

3.4. SÓTANOS Y SEMISÓTANOS:

Se permiten sótanos y semisótanos bajo las siguientes condiciones:

1. El sótano puede sobresalir 25 centímetros como máximo sobre el nivel del terreno, y el semisótano 1,50 metros como máximo entre el nivel del terreno y el nivel superior de la placa. Cuando esta dimensión supere 1.50 metros, se considerará como piso completo. No se permiten semisótanos en áreas de actividad de comercio y servicios y en las zonas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales.
2. El sótano se permite desde el lindero del predio o predios y el semisótano a partir de una distancia de 6 metros contados a partir del lindero del predio o predios hacia el interior.

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 39 de 65

3. En el primer sótano y en el semisótano se permite la localización de hasta un 30% del área propuesta de servicios comunales en áreas cubiertas del equipamiento comunal privado, siempre que se garantice la iluminación y ventilación natural de todos los espacios por medio de patios continuos desde el nivel del terreno, cuyo lado menor debe ser igual o mayor a 1/2 de la altura total contada desde el nivel del terreno hasta el nivel del sótano o semisótano en el cual se proponga el área de equipamiento comunal, nunca menor a 3 metros. En este caso, el área de equipamiento comunal no se contabiliza dentro del índice de construcción.

4. Las edificaciones que planteen usos diferentes al residencial, podrán plantear usos comerciales y de servicios, siempre que estos se encuentren permitidos, en un área no mayor al 30% del área del sótano, siempre que se garantice la iluminación y ventilación natural de todos los espacios por medio de patios continuos desde el nivel del terreno, cuyo lado menor debe ser igual o mayor a 1/2 de la altura total contada desde el nivel del terreno hasta el nivel del semisótano o sótano en el cual se proponga el área comercial y/o de servicios, nunca menor a 3 metros. En este caso, el área de uso comercial y/o de servicios no se contabiliza dentro del índice de construcción, ni el sótano contabiliza dentro de los pisos permitidos.

5. La construcción de sótanos y semisótanos en predios colindantes con Inmuebles de Interés Cultural, se rige por las disposiciones del Decreto Distrital 606 de 2001 o las que lo modifiquen, adicionen o complementen.

En sótanos no se exige aislamiento sobre las vías peatonales y vehiculares.

Los usos permitidos en sótanos y semisótanos serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación, adicional a lo indicado en el numeral 3 y 4 del presente artículo. Para los proyectos de VIP y VIS no se permiten las condiciones establecidas en los numerales 3 y 4 del presente artículo.

3.5. CERRAMIENTOS:

Los cerramientos se regulan por las siguientes disposiciones:

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 40 de 65

1. No se permite el cerramiento contra espacios públicos en proyectos que propongan usos comerciales y de servicios en el primer piso o nivel de acceso peatonal.
2. No se permite el cerramiento de los lotes producto del proceso de subdivisión de Manzanas y Supermanzanas.
3. Se permite el cerramiento contra espacios públicos en proyectos que propongan uso residencial o dotacional en el primer piso o nivel de acceso, el cual se hará con las siguientes especificaciones:
4. En las manzanas que no surtan un proceso de subdivisión en lotes, se permite un cerramiento de hasta 1.20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0.60 metros en un máximo del 25% del perímetro de la manzana que colinde con espacio público. El cerramiento deberá contar con un retroceso de 5 metros desde el lindero contra el espacio público. No se permite el cerramiento en las Supermanzanas que no surtan un proceso de subdivisión.
5. Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos, muros que cumplan con las normas de sismorresistencia y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida de 2,50 metros desde el nivel del terreno o 4,00 metros desde la placa superior del semisótano.
6. 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:
7. Para cerrar predios sin urbanizar.
8. Para cerrar áreas de reserva y/o afectación vial.
9. Adicionado por el art. 13, Decreto 049 de 2018. Para los usos dotacionales de educación urbana, zonal y vecinal existentes dentro de Ciudad Lagos de Torca a la fecha de adopción del Decreto Distrital 088 de 2017 a los que se refiere el parágrafo 3 del artículo 108 de este Decreto, se deberá plantear un cerramientos de hasta 1.20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 41 de 65

visual sobre un zócalo de hasta 0.60 metros y cumplan con las obligaciones de los Decretos Distritales 129 y 137 de 2017 en los casos en los que estos apliquen.

Con la licencia de urbanización y/o construcción se entienden autorizados los cerramientos temporales. Los predios que no hayan adelantado el proceso urbanización, podrán efectuar el cerramiento, siempre y cuando obtengan la correspondiente licencia de cerramiento ante una Curaduría Urbana.

3.6. CONFORMACIÓN DEL EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO:

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

Todo proyecto, sometido o no a propiedad horizontal, en los usos de vivienda de cinco (5) o más unidades, comercio, servicios, o dotacional con más de 800 m², que comparta áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

1. Para proyectos de vivienda VIS y VIP:
 - 1.1. Seis (6) mt² por cada unidad de vivienda, aplicable a las primeras 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable.
 - 1.2. Ocho con cincuenta (8,50) mt² por cada unidad de vivienda por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable.
2. Para proyectos no VIS ni VIP: quince (15) mt² por cada 80 m² de construcción del uso.
3. Para proyectos con usos diferentes a vivienda: diez (10) mt² por cada ciento veinte (120) mt² de construcción en el uso.
4. En los proyectos con uso dotacional educativo no se requiere equipamiento comunal privado.



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 42 de 65

En todos los casos anteriores, del total de equipamiento comunal privado resultante, deberá destinarse el 40% a zonas verdes recreativas libres naturales o artificiales en primer piso, terrazas en cubiertas y/o en cubiertas de plataformas construidas y el 15 % para servicios comunales cubiertos.

Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales los caminos y pórticos exteriores, las zonas verdes, las plazoletas, los estacionamientos adicionales para visitantes 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 las circulaciones peatonales, los corredores, los puntos fijos y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

Para efectos del cálculo del índice de construcción en desarrollo que no superen un índice de construcción sobre área neta urbanizable de 1.2, se descontará del área total construida, las áreas destinadas a estacionamientos, las circulaciones y zonas de maniobra propia de los estacionamientos localizados en sótanos y semisótanos, azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos y el equipamiento comunal ubicado en un piso.

En las supermanzanas, manzanas y lotes que superen un índice de construcción sobre área neta urbanizable de 1.2, también se descontarán del área total construida los depósitos localizados en pisos no habitables y las aéreas destinadas a estacionamientos, las circulaciones y zonas de maniobra propia de los estacionamientos hasta en 3 pisos superiores y las áreas cubiertas destinadas a equipamiento comunal.

3.2. ÍNDICE DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN.

Los Índices de Ocupación y Construcción máximos según el uso a desarrollar corresponden a:

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 43 de 65

USOS	VIP	VIS	Vivienda no VIS	Comercio y Servicios	Dotacional
Índice de Ocupación (sobre área útil)	0,80	0,80	0,60	0,80	Nota 1
Índice de Construcción Básico (sobre área neta urbanizable)	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
Índice de Construcción adicional al básico al que se puede acceder únicamente por aportes de carga general (sobre área neta urbanizable)	1,10	2,00	2,00	2,55	Nota 1

Los Índices de Ocupación de la Tabla anterior se calculan sobre Área Útil y los de Construcción se calculan sobre Área Neta Urbanizable y para su correcta aplicación se debe tener en cuenta los siguientes lineamientos:

1. Cuando se desarrollen dos (2) o más usos en una misma edificación, los Índices de Ocupación y Construcción a aplicar corresponderán a los Índices mayores permitidos, sin sobrepasar en ningún caso los determinados en la tabla del presente artículo.
2. Cuando se desarrollen dos (2) o más usos al interior del proyecto urbanístico, los Índices de Ocupación y Construcción deberán ser calculados de forma proporcional sobre el área construida en cada uso.
3. Cuando se desarrollen dos (2) o más usos al interior de un Área Útil, en edificaciones diferentes, los Índices de Ocupación y Construcción deben ser calculados de forma proporcional sobre el área construida que le corresponde a cada edificación, según el porcentaje que cada edificación representa sobre el total de área construida.

05 DIC 2021

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 44 de 65

- 4. Para efectos del cálculo del índice de construcción cuando no se supere un índice de construcción sobre área neta urbanizable de 1.2, se descontará del área total construida, las áreas destinadas a estacionamientos, las circulaciones y zonas de maniobra propia de los estacionamientos localizados en sótanos y semisótanos, azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos y el equipamiento comunal ubicado en un piso.
- 5. En las supermanzanas, manzanas y lotes que superen un índice de construcción sobre área neta urbanizable de 1.2, también se descontarán del área total construida los depósitos localizados en pisos no habitables y las aéreas destinadas a estacionamientos, las circulaciones y zonas de maniobra propia de los estacionamientos hasta en 3 pisos superiores y las áreas cubiertas destinadas a equipamiento comunal.

5. ESTACIONAMIENTOS.

La cuota exigida de estacionamientos según el uso o usos planteados, las condiciones para la construcción de estacionamientos, dimensiones de estacionamientos y áreas de circulación y localización de los estacionamientos, corresponden a las señaladas en el Cuadro Anexo n.º 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

6. ACCESOS VEHICULARES. El acceso vehicular a predios deberá cumplir con las normas específicas definidas para cada uso y las condiciones y precisiones contenidas en el artículo 120 del Decreto Distrital 088 de 2017.

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.

IBIL

DORA
NAT

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 45 de 65

8. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PUBLICO.

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.

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 implicaran cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal. Únicamente en las zonas de acceso vehicular se construirá una rampa con una longitud máxima de 3.00 metros de forma paralela al andén.

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 46 de 65

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 de la ETAPA 1 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION EL OTOÑO, 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.
- **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.

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

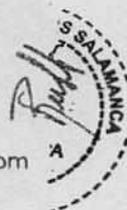
Página 47 de 65

- **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.
- **Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones -RITEL.** 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".

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.



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 48 de 65

- **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.
- **Decreto 088 de 2017 y sus modificaciones:** Por medio del cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “Ciudad Lagos de Torca” y se dictan otras disposiciones
- **Decreto 855 de 2019:** Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “El Otoño” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “Ciudad Lagos de Torca” y se dictan otras disposiciones.
- **Decreto 221 de 2020:** Por medio del cual se establecen los porcentajes mínimos de suelo destinado a la construcción de vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP), las condiciones e incentivos para su cumplimiento, en desarrollo del artículo 75 del Acuerdo Distrital 761 de 2020 ‘Por medio del cual se adopta el Plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del Distrito Capital 2020-2024 “Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI’ y se adoptan otras disposiciones
- **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 de la ETAPA 1 del desarrollo denominado URBANIZACION EL OTOÑO 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.



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 49 de 65

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 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

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 50 de 65

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 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

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 51 de 65

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.
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

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 52 de 65

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.
15. 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.
16. 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.
17. 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 limite 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.
18. 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 dure la obra. En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, el aviso deberá indicar el número de su prórroga.
19. 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.

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 53 de 65

20. 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.
21. 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".
22. 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.
23. Se deberá dar cumplimiento a la Resolución CRC 4262 del 2013, emitida 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".
24. Entregar materialmente y escriturar a favor del Distrito Capital las cesiones públicas obligatorias para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el POT, el Decreto Distrital 845 de 2019, el presente Decreto y las demás normas vigentes sobre la materia. La entrega y escrituración de las áreas de cesión pública obligatoria a nombre del Distrito se dará por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP o la entidad competente de acuerdo con la naturaleza del área a ceder.



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 54 de 65

25. El propietario de los predios y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a malla vial arterial, cesiones de suelo para espacio público y equipamiento comunal público en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 545 de 2016 o las normas que lo deroguen, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan.
26. Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques, producto del proceso de urbanización de acuerdo con la normativa vigente, las normas para el Parque Zonal n.º 1 y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte – IDR.D.
27. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
28. Ejecutar las obras de la malla vial local cumpliendo con el correspondiente perfil y las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU. Las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios se deberán ejecutar con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos y condiciones técnicas de la entidad correspondiente. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen en materia ambiental y de tráfico.
29. De conformidad con lo establecido en el parágrafo 3 del artículo 14 del Decreto 0855 de 2019, en el costado sur del plan parcial se deberá gestionar y garantizar la ejecución de la intersección entre la Vía Local n.º 4 – Tipo V-5 / Tramo 1 y la Vía Local n.º 3 – Tipo V-6, la cual se localiza parcialmente por fuera del ámbito del plan parcial. Esta intersección está señalada en el plano n.º 2 de 3 “Componentes Urbanos – Perfiles Viales”, como “Polígonos a gestionar” y garantiza el buen desempeño del sistema de movilidad del plan parcial y mejores condiciones de accesibilidad, conectividad o proximidad de la población con los bienes públicos y/o servicios urbanos, y acceso a la vivienda; por lo cual su ejecución hace parte de las cargas locales del

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA I y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 55 de 65

proyecto y debe ser asumida por el desarrollador. Para la gestión de esta intersección se deberá tener en cuenta lo siguiente:

1. El urbanizador responsable deberá, en primera instancia, garantizar la gestión del suelo y la ejecución de la intersección entre la Vía Local n.º 4 – Tipo V-5 / Tramo 1 y la Vía Local n.º 3 – Tipo V-6, la cual se localiza parcialmente por fuera del ámbito del plan parcial.
2. Sin perjuicio de lo anterior, los propietarios del plan parcial n.º 5 podrán entregar de forma anticipada como parte de sus respectivas cesiones para espacio público, la porción de terreno necesaria para la ejecución de las obras de la intersección entre la Vía Local No. 4 – Tipo V-5 / Tramo 1 y la Vía Local No. 3 – Tipo V-6. El presente acto administrativo valdrá como el requisito para la entrega anticipada referente al “documento de adopción del instrumento de planeación y su planimetría soporte, en el evento en que aplique”, establecido en el artículo 3 del Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.
3. En caso de no poder llevar a cabo lo señalado en los dos incisos anteriores, el urbanizador responsable podrá celebrar los convenios que sean requeridos con el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU para que este último, en el marco de sus competencias, gestione el suelo requerido para la ejecución de las obras del sistema de movilidad localizadas por fuera del ámbito del plan parcial.
30. El urbanizador deberá dar cumplimiento a lo establecido en el parágrafo 3 del artículo 14 del Decreto 0855 de 2019 con respecto a que en el costado sur del plan parcial se deberá gestionar y garantizar la ejecución de la intersección entre la Vía Local n.º 4 – Tipo V-5 / Tramo 1 y la Vía Local n.º 3 – Tipo V-6, la cual se localiza parcialmente por fuera del ámbito del plan parcial. Esta intersección está señalada en el plano n.º 2 de 3 “Componentes Urbanos – Perfiles Viales”, como “Polígonos a gestionar” y garantiza el buen desempeño del sistema de movilidad del plan parcial y mejores condiciones de accesibilidad, conectividad o proximidad de la población con los bienes



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 56 de 65

públicos y/o servicios urbanos, y acceso a la vivienda; por lo cual su ejecución hace parte de las cargas locales del proyecto y debe ser asumida por el desarrollador. Para la gestión de esta intersección se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- a) El urbanizador responsable deberá, en primera instancia, garantizar la gestión del suelo y la ejecución de la intersección entre la Vía Local n.º 4 – Tipo V-5 / Tramo 1 y la Vía Local n.º 3 – Tipo V-6, la cual se localiza parcialmente por fuera del ámbito del plan parcial.
 - b) Sin perjuicio de lo anterior, los propietarios del plan parcial n.º 5 podrán entregar de forma anticipada como parte de sus respectivas cesiones para espacio público, la porción de terreno necesaria para la ejecución de las obras de la intersección entre la Vía Local No. 4 – Tipo V-5 / Tramo 1 y la Vía Local No. 3 – Tipo V-6. El presente acto administrativo valdrá como el requisito para la entrega anticipada referente al “documento de adopción del instrumento de planeación y su planimetría soporte, en el evento en que aplique”, establecido en el artículo 3 del Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.
 - c) En caso de no poder llevar a cabo lo señalado en los dos incisos anteriores, el urbanizador responsable podrá celebrar los convenios que sean requeridos con el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU para que este último, en el marco de sus competencias, gestione el suelo requerido para la ejecución de las obras del sistema de movilidad localizadas por fuera del ámbito del plan parcial.
31. Con el fin de garantizar las condiciones de movilidad del Plan Parcial, se precisa que para la entrada en operación del proyecto (en cualquiera de sus etapas), es requisito que las obras de infraestructura vial previstas en la respectiva etapa se encuentren construidas, recibidas a satisfacción por la entidad competente y en operación.
32. Dar cumplimiento a los planes y medidas exigidos por la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, en el Acta de Concertación del 27 de septiembre de 2019, y por la Corporación Autónoma

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 57 de 65

Regional de Cundinamarca – CAR en el Acta de Concertación del 9 de diciembre de 2019 que forman parte integral del presente Plan Parcial como Anexo n.º 1 y 2.

33. El urbanizador deberá adelantar el trámite para del Plan de Implantación en el marco de lo establecido en Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, y demás normas específicas.
34. Para los usos de comercio de escala urbana y metropolitana, y los dotacionales de escala urbana y metropolitana, el promotor del proyecto deberá obtener la aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad del Estudio de Tránsito como requisito previo a la presentación de la solicitud de licencia de construcción ante el Curador Urbano.
35. Asimismo, se deberá dar cumplimiento a todas las acciones de mitigación que como resultado del Estudio de Tránsito sean necesarias para la ejecución del proyecto específico.
36. De acuerdo con el artículo 170 del Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, la licencia de urbanización deberá señalar la obligación de adelantar el proceso de certificación de la Unidad Funcional dentro de los tres meses siguientes a su expedición y en caso de incumplimiento operará la condición resolutoria.
37. Establecer relación directa con el Instituto de Desarrollo Urbano, IDU, o quien haga sus veces, en el marco del convenio ACCENORTE II con miras a garantizar que los accesos del Plan Parcial se ajusten a los diseños y la ejecución del proyecto, que incluye también la intersección de la Avenida El Polo sobre la Avenida Paseo de los Libertadores.
38. Establecer relación directa con el Instituto de Desarrollo Urbano, IDU, con el fin de realizar las gestiones necesarias para la gestión del suelo y desarrollo de las obras por fuera del ámbito del plan parcial establecidas específicamente en la intersección entre la Vía Local No. 4 – Tipo V-5 / Tramo 1 y la Vía Local No. 3 – Tipo V-6.

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 58 de 65

39. De acuerdo con el Acta de Concertación CAR de fecha 9 de diciembre de 2019, el urbanizador del proyecto deberá implementar lo establecido en la Resolución No. 495 de 2016 por medio del cual el Distrito adopta el PGIRS respecto a lo relacionado con el manejo integral de residuos sólidos y la Resolución 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible el cual señala: "El gran generador deberá formular, implementar y mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de RCD.
40. Los costos de construcción asociados a la franja amortiguadora localizada en la Zona de Conectividad Ecológica Complementaria – ZCEC del Plan Parcial n.º 7 "El Otoño" deberán ser asumidos por el urbanizador responsable y entregados en el proceso de licenciamiento al Distrito, posterior a su construcción con el respectivo aval de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado con respecto al sistema hidráulico, al IDRDR en el marco del Plan Director y el seguimiento que realiza la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA.

Parágrafo 1. Estas obligaciones se entenderán incluidas en la correspondiente licencia de urbanización, aun cuando no queden estipuladas expresamente en las mismas.

Parágrafo 2. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, con la expedición del presente Decreto no se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras de espacio público previstas al interior del Plan Parcial n.º 7 "El Otoño".

ARTÍCULO 10: ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREA DE CESIÓN DE LA ETAPA 1 DEL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO URBANIZACION EL OTOÑO.

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-

06 DIC 2021

NIT: 51.716.336.9

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 59 de 65

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.

Esta 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 mojonos 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.

59



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 60 de 65

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.

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 de la **ETAPA 1** del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO**, 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, 11001-1-21-3021.
- b) Las fotografías de la valla de información a terceros interesados, fijada en el predio.
- c) Los Planos del Proyecto Urbanístico General y de la **ETAPA 1** del desarrollo denominado **URBANIZACION EL OTOÑO** aprobado bajo el número **CU1S105/4-00, CU1S105/4-01, CU1S105/4-02 Y CU1S105/4-03** y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No. 11001-1-21-3021.
- 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,

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 61 de 65

complemente o sustituya.

- f) Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico General que se aprueba y de la Licencia de urbanización para la **etapa 1** que se concede para el desarrollo denominado **URBANIZACION EL OTOÑO**, mediante el presente Acto Administrativo.
- g) Los oficios sobre disponibilidad de servicios para la totalidad del predio:
- Certificación Nos. CD-001424-2021 de fecha 07 de mayo de 2021 y CD-001425-2021 de fecha 07 de mayo de 2021, CD-001231-2021 de fecha 26 de junio de 2021 y CD-001423-2021 de fecha 26 de junio de 2021, expedidas por la Empresa de GAS NATURAL VANTI.
 - Certificado de Disponibilidad de Servicio de Energía Eléctrica Caso No. 169455866 de fecha 18 de junio de 2021, Caso No. 169463370 de fecha 18 de junio de 2021, Caso 169986980 de fecha 22 de junio de 2021, y Caso No. 169986771 de fecha 22 de junio de 2021, expedido por ENEL CODENSA S.A.
 - Oficio No. 3131003-2021-S-2021-272205 de fecha 09 de septiembre de 2021, expedido por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá.
- h) Cuatro (4) planos urbanísticos en papel de seguridad.
- 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.

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 62 de 65

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 hubieran 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 invoca o acredita 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.
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

BILL


1001
ANA 1

62

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 63 de 65

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.

ARTICULO 14: TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION

El término de la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo que se otorga mediante el presente Acto Administrativo para la ETAPA 1 del proyecto urbanístico denominado URBANIZACION EL OTOÑO, será de veinticuatro (24) 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 5° 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 15: PARTICIPACION EN PLUSVALIA

De conformidad con lo establecido en el artículo 58 del Decreto 088 de 2019, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017 y el Decreto Distrital 803 de 2018, como consecuencia de la adopción del Plan Parcial N° 07 "El Otoño", SI se presentan hechos



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA 1 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 64 de 65

generadores de plusvalía por la modificación del régimen o zonificación de usos del suelo y por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación.

De igual forma, de conformidad con el párrafo 2 del artículo 16 Decreto Distrital 803 de 2018, y el párrafo del artículo 217 del Decreto Distrital 088 de 2017, el proceso de determinación y liquidación del efecto plusvalía que adelante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital debe considerar la existencia de índices de construcción básicos, por lo cual no tendrá en cuenta la edificabilidad adicional que se encuentra sujeta a la asunción voluntaria de cargas generales.

No obstante, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificadorio 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 los predios en los Folios de Matricula Inmobiliaria de los mismos, no es exigible el pago de tal participación para la expedición de la licencia solicitada.

ARTÍCULO 16: 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:

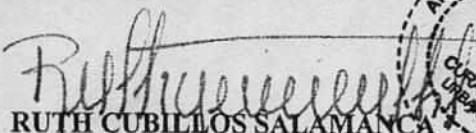
1. Formulario de solicitud.
2. Folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20828045, 50N-20830009, 50N-20830010, 50N-20826899, 50N-20826898, 50N-934748, 50N-934747, 50N-944097, 50N-20851864.
3. Cuatro (4) planos con la propuesta urbanística
4. Los demás que hayan sido enunciados en la presente licencia, y contenidos en las normas vigentes aplicables al proyecto urbanístico.

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado en el predio con nomenclatura urbana AFECTACION AV EL POLO, AREA UTIL DEL PREDIO EL OTOÑO, AC 201 45 01 (Actual), CL 201 45 91 (Actual), AK 45 201 01 (Actual), PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I, CL 201 45 85 (Actual), AK 45 196 A 75 (Actual) y AK 45 196 A 99 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la ETAPA I y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

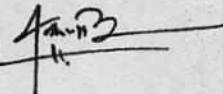
Página 65 de 65

ARTÍCULO 17: El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo, en concordancia con los 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 Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

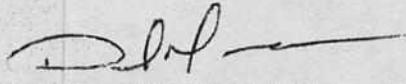
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


RUTH CUBILLOS SALAMANCA
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C.



ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS 
ARQUITECTA


TATIANA REVIAKINA
INGENIERA


DANIEL MURCIA PABON
ABOGADO

Fecha de Ejecutoria: 09 DIC 2021

CURADORA URBANA 
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
NIT: 51.716.336-9

ESPACIO EN BLANCO

EXP 11001-1-21-3021

11001-1-22-0821

11 MAR 2022

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por la cual se aclaran las planchas No. 1 del Proyecto Urbanístico General y plancha No. 1 del proyecto urbanístico para la Etapa 1 de la Urbanización el Otoño adoptadas mediante el Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del 06 de diciembre de 2021, expedida por la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C., Arq. Ruth Cubillos Salamanca.

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

En uso de sus facultades legales, en especial las que le confieren las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017; el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

1. Que el 06 de diciembre de 2021 la Curadora urbana No. 1 de Bogotá, D.C., Arq. Ruth Cubillos Salamanca, aprobó mediante el Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829, la aprobación del Proyecto Urbanístico General y Licencia de Urbanismo para la Etapa 1 del Proyecto Urbanístico denominado **EL OTOÑO**.
2. Que bajo radicado por correspondencia No. 22100604 el 23 de febrero de 2022, la arquitecta MARCELA VEGA, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.033.719.759, en calidad de apoderada solicitó la precisión de la identificación de las áreas útiles al interior de la Etapa 1 del Proyecto Urbanístico denominado **EL OTOÑO**.
3. Que una vez verificado el contenido de los planos No. CUIS105/4-00 y CUIS105/4-03; se evidenció que es procedente la corrección de la identificación de las áreas útiles, pues precisa la información de la propuesta urbanística dándole una mayor claridad a la misma.
4. Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, señala que:

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

5. Que la precisión solicitada no modifica el sentido material de la decisión y corresponde a una precisión sobre la identificación de las áreas útiles.



11001-1-22-0821

DE 11 MAR 2022

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por la cual se aclaran las planchas No. 1 del Proyecto Urbanístico General y plancha No. 1 del proyecto urbanístico para la Etapa 1 de la Urbanización el Otoño adoptado mediante el Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del 06 de diciembre de 2021, expedida por la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C., Arq. Ruth Cubillos Salamanca.

En mérito de los expuesto, la Curadora Urbana N° 1 de Bogotá, D.C., Arq. Ruth Cubillos Salamanca,

RESUELVE:

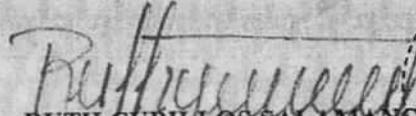
ARTÍCULO PRIMERO: Reemplazar los planos urbanísticos Nos. CUIS105/4-00 y CUIS105/4-03, adoptados mediante el Acto Administrativo 11001-1-21-2829 del 06 de diciembre de 2021 en el sentido de precisar la identificación de las áreas útiles que componen la Etapa 1 del Proyecto Urbanístico denominado **EL OTOÑO**.

ARTÍCULO SEGUNDO: Adoptar los planos urbanísticos CUIS105/4-04 y CUIS105/4-05 en el sentido de precisar la delimitación de las áreas útiles lo cual sirve como complementación a la información de la propuesta urbanística el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **EL OTOÑO**, los cuales reposarán en esta Curaduría Urbana y los segundos originales, serán remitidos 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 TERCERO: Comunicar el contenido del presente Acto Administrativo al titular del Reconocimiento y Licencia de Construcción Vigente No. 11001-1-21-2829 del 06 de diciembre de 2021.

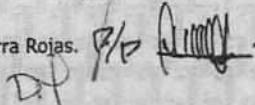
ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente Resolución no procede recurso en sede administrativa.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


RUTH CUBILLOS SALAMANCA
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C.



Proyectó: Andrea del Pilar Parra Rojas.
Revisó: Daniel Murcia Pabón.



Radicación: 11001-1-22-1182

11001-1-22-2836

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

22 AGO 2022

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente de la Etapa 1 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado EL OTOÑO ETAPA 1, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N-20897271(mayor extensión), 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347 y 50N20897348, de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

Página 1 de 10

LA CURADORA URBANA N° 1 DE BOGOTA, D.C.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

En uso de sus facultades legales, en especial las que le confieren las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

1. Que la señora **MARGARITA LLORENTE CARREÑO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.250.220, en calidad de representante legal de la sociedad **AMARILO S.A.S.** con N.I.T. 800.185.295-1, fideicomitente del P.A. **EL OTOÑO 2 FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** y **PATRIMONIO AUTÓNOMO FA MATRIZ DE DESARROLLO EL OTOÑO**, constituidos en el predio ubicado en **EL OTOÑO ETAPA 1**, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N-20897271(mayor extensión), 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347 y 50N20897348, solicitó ante esta Curaduría Urbana, mediante la referencia No. 11001-1-22-1182 del 25 de mayo de 2022, Modificación de Licencia Vigente de Urbanismo para la Etapa 1 del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO**.
2. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del 6 de diciembre de 2021, la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, aprobó el Proyecto Urbanístico General de la **URBANIZACIÓN EL OTOÑO** y Licencia de Urbanismo para la **ETAPA 1** del citado proyecto y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.
3. Que mediante Acto Administrativo 11001-1-22-0821 del 11 de marzo de 2022 este despacho aclaro las planchas No. 1 del Proyecto urbanístico General y Plancha No. 1 del proyecto para la Etapa 1 de la urbanización el Otoño adoptadas mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del 06 de Diciembre de 2021.



CONTINUACIÓN ACTO ADMINISTRATIVO No

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente de la Etapa 1 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado EL OTOÑO ETAPA 1, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N-20897271(mayor extensión), 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347 y 50N20897348, de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

Página 2 de 10

4. Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación de la numeración que distinguirá el plano que contiene la modificación de **ETAPA 1** del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO**, objeto de aprobación mediante el presente Acto Administrativo, la secretaria Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CUIS105/4-07**.
5. Que los metros cuadrados adicionales al Índice Básico de Construcción corresponden con las URAS presentadas por el peticionario, las cuales se discriminan en el plano **CUIS105/4-07** que se adopta con el presente Acto Administrativo.
6. Que en aplicación del Artículo 186 del Decreto Distrital 088 del 2017, los interesados acceden a la edificabilidad adicional que permite el rango de índice de construcción respectivo, acreditando para tal fin la existencia de las Unidades de Reparto de Aporte.
7. Que en virtud de lo anterior la modificación propuesta consiste en incrementar los metros cuadrados adicionales al Índice Básico de la **ETAPA 1** del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO**.
8. Que mediante Resolución No. 1027 del 6 de julio de 2022, la Secretaría Distrital de Planeación, emitió aval a la Certificación de Unidades Representativas de Aporte en Dinero, para la asignación de aprovechamientos urbanísticos adicionales en el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – Lagos de Torca.
9. Que la presente solicitud de aprobación de la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente de la **ETAPA 1** del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO**, 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, 1203 de 2017 y 1783 de 2021.
10. 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 precedente la solicitud de aprobación de la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente de la **ETAPA 1** del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO**.

CONTINUACIÓN ACTO ADMINISTRATIVO No DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente de la Etapa 1 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado EL OTOÑO ETAPA 1, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N-20897271(mayor extensión), 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347 y 50N20897348, de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

Página 3 de 10

11. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que la Modificación de Licencia Urbanización Vigente de la ETAPA 1 del desarrollo denominado URBANIZACIÓN EL OTOÑO, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190, Decreto 088 de 2017, 855 de 2019 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.

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

RESUELVE

CAPITULO I

DE LA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE PARA LA ETAPA 1

ARTÍCULO 1: Aprobar la Modificación de la Licencia de Urbanismo Vigente de la Etapa 1 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN EL OTOÑO, localizado en EL OTOÑO ETAPA 1, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N-20897271(mayor extensión), 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347 y 50N20897348, Localidad de Suba, Bogotá, D.C., de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante la presente Resolución en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 2: ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO.

Adoptar el plano que contiene la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto denominado URBANIZACIÓN EL OTOÑO, distinguido con el número CUIS105/4-07, en un



CONTINUACIÓN ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente de la Etapa 1 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado EL OTOÑO ETAPA 1, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N-20897271(mayor extensión), 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347 y 50N20897348, de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

Página 4 de 10

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.

Parágrafo: Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incorporar la nota en el plano distinguido con el No. CU1S105/4-02, que establezca que dicho plano es anulado y reemplazado en su totalidad por el plano número CU1S105/4-07.

ARTÍCULO 3: LICENCIA QUE SE CONCEDE.

Conceder a la sociedad **AMARILO S.A.S.**, con el NIT No. 800.185.295-1, fideicomitente del P.A. EL OTOÑO 2 FIDUCIARIA BOGOTA S.A. y PATRIMONIO AUTÓNOMO FA MATRIZ DE DESARROLLO EL OTOÑO, representada legamente por la señora **MARGARITA LLORENTE CARREÑO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.250.220, para los predios localizados en EL OTOÑO ETAPA 1, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N-20897271(mayor extensión), 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347 y 50N20897348, Modificación de Licencia de Urbanismo Vigente para la **ETAPA 1** del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL OTOÑO**, consistente en el incremento de los metros adicionales al Índice Básico el cual se consolidara de conformidad con la información contenida en el plano que acompaña el presente Acto Administrativo.

La presente Licencia se expide de acuerdo con el plano que contiene la **ETAPA 1** del Proyecto Urbanístico y la documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia No. 11001-1-22-1182 del 25 de mayo de 2022.

ARTÍCULO 4: TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

El término de la vigencia de la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente que se otorga mediante el presente Acto Administrativo se mantiene de conformidad con lo establecido en el artículo 14 del Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del 6 de diciembre de 2021.



CONTINUACIÓN ACTO ADMINISTRATIVO No DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente de la Etapa 1 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN EL OTOÑO, ubicado EL OTOÑO ETAPA 1, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N-20897271(mayor extensión), 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347 y 50N20897348, de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

Página 5 de 10

ARTÍCULO 5: DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

• TITULAR DE LA LICENCIA

Establecer como titular de la Modificación de la Licencia de Urbanismo Vigente de la ETAPA 1 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN EL OTOÑO a la sociedad AMARILO S.A.S. con N.I.T. 800.185.295-1, representada legamente por la señora MARGARITA LLORENTE CARREÑO, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.250.220.

• URBANIZADOR RESPONSABLE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Establecer como Urbanizador Responsable de las obras de urbanismo de la Modificación de la Licencia de Urbanismo Vigente de la ETAPA 1 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN EL OTOÑO, Ingeniero Civil JAIME ALFONSO ALVAREZ BARBOSA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.392.027 y matrícula profesional No. 25202-11479 CND.

• ARQUITECTO PROYECTISTA

Establecer como arquitecta proyectista al Arquitecto JAIRO IVAN BOLAÑOS RAMIREZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.856.168 y matrícula profesional No. A25071999-79856168.

ARTÍCULO 6: La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes a la Modificación de Licencia de Urbanismo Vigente de la ETAPA 1 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN EL OTOÑO, deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4 del presente Acto Administrativo y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:



CONTINUACIÓN ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente de la Etapa 1 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado EL OTOÑO ETAPA 1, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N-20897271(mayor extensión), 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347 y 50N20897348, de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

Página 6 de 10

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios públicos, vías y otros elementos del espacio público expedidas por las entidades competentes.
- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios públicos y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con establecido por la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano.
- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el IDU debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTÍCULO 7: Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente Capítulo, se tendrá en cuenta la siguiente información:

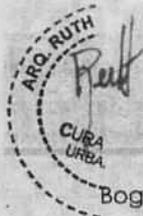
Normas contenidas en la Resolución de ETAPA 1 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN EL OTOÑO.

ARTICULO 8º NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

Las normas aplicables son las contenidas en el Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del 6 de diciembre de 2021.

ARTÍCULO 9º PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

Conforme con el artículo 8 del Decreto 790 de 2017 y 15 del Decreto 803 de 2018, en concordancia con el numeral 2 del parágrafo 3 artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 2218 de 2015, por tratarse 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



CONTINUACIÓN ACTO ADMINISTRATIVO No DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente de la Etapa 1 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado EL OTOÑO ETAPA 1, con los Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 50N-20897271(mayor extensión), 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347 y 50N20897348, de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

Página 7 de 10

aplicando las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.

ARTICULO 10° OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

Las obligaciones del urbanizador se mantienen conforme a las señaladas en el Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del 6 de diciembre de 2021.

ARTICULO 11° LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA

Los derechos del urbanizador se mantienen conforme a las señaladas en el Acto Administrativo No. 11001-1-21-2829 del 6 de diciembre de 2021.

ARTICULO 12° Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, enumeradas en el artículo 10° 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 de la Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado **ETAPA 1 URBANIZACIÓN EL OTOÑO**.
2. El plano del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **LA ETAPA 1** del Proyecto Urbanístico denominado **"URBANIZACIÓN EL OTOÑO"**, aprobado bajo el N° **CUIS105/4-07**.
3. 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.
4. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 845 de 2019.
5. 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



CONTINUACIÓN ACTO ADMINISTRATIVO No**DE**

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente de la Etapa 1 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN EL OTOÑO, ubicado EL OTOÑO ETAPA 1, con los Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 50N-20897271(mayor extensión), 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347 y 50N20897348, de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

Página 8 de 10

denominado ETAPA 1 del Proyecto Urbanístico denominado "URBANIZACIÓN EL OTOÑO" mediante la presente Resolución.

ARTICULO 13° 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 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 14° El presente Acto Administrativo 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



11001-1-22-2836 22 AGO 2022

CONTINUACIÓN ACTO ADMINISTRATIVO No

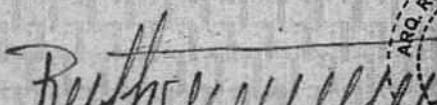
DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente de la Etapa 1 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION EL OTOÑO, ubicado EL OTOÑO ETAPA 1, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N-20897271(mayor extensión), 50N20897344, 50N20897345, 50N20897346, 50N20897347 y 50N20897348, de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C.

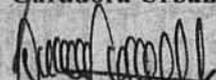
Página 9 de 10

su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


RUTH CUBILLOS SALAMANCA
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C.




LUISA MORENO
ARQUITECTA


TATIANA REVIKINA
INGENIERA

P.P. ANGELA FOREPOLI
DANIEL MURCIA PABON
ABOGADO

Fecha de Ejecutoria: 02 SEP 2022

CURADORA URBANA 
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
NIT: 51.716.336-9

ESPACIO EN BLANCO