



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificada por el artículo 185 del Decreto 5019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que estos han sido decididamente 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 añada, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y político que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A PROMOTORA CONVIVIENDA SAS		2. Identificación del representante legal 19.153.650	3. Registro para la enajenación de inmuebles 2002070
3. Representante legal de la persona jurídica NÉSTOR ALFONSO FERNÁNDEZ DE SOTO VALDERRAMA CLAUDIA HELENA SAMPER PRADO ANTONIO JOSÉ GARCÍA BONITTO		4. Identificación del representante legal 51.814.640 79.303.487	5. Registro para la enajenación de inmuebles 181087 2010122
6. Dirección CARRERA 14 # 93B -32 OFICINA 501	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: aoviedo@promotoraconvivienda.com	8. Teléfono 6227000	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda LA ARBOLEDA		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ETAPA 1 TORRES 3 Y 5 - ETAPA 2 TORRES 7 Y 9	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 384 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 15 ESTE #47 02 SUR		13. Localidad - UPZ San Cristóbal - UPZ 50 LA GLORIA	
14. Estrato 2		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 280	
16. Licencia de urbanismo 11001-4-21-1217	Fecha de ejecutoria 18/06/21	Curaduría 4	17. Licencia de construcción 11001-2-23-2714
			Fecha de ejecutoria 13/07/23
			Curaduría 2
			17. Licencia de construcción 11001-2-22-1840
			Fecha de ejecutoria 21/07/22
			Curaduría 2
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 36.672,70		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 90.207,68	
20. Área a construir para esta radicación (m ²) 30.857,72			
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza ALTA - MEDIA y SI requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%	
23. Oficio del aval, con Radicación N° 2-2023-60699			
24. Chip(s) AAA0238ECYN		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50S-40612384 / 50S-40800180	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 28% \$ 11,091,201,000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 31/03/2025	
28. Está sometido a Propiedad horizontal? SI		Escribura número Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escribura número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? FIDUCIARIA DAVIVIENDA		Entidad Fiduciaria Escribura o Contrato número Fecha Notaría 318 11/03/2022 42	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI FIDUCIARIA DAVIVIENDA		Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga 21108448 02/08/2022 02/06/2028 02/12/2028	

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 regulan al 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° 400020230220		FECHA 17 OCT 2023	
DocuSigned by: SC		DocuSigned by: CLAUDIA HELENA SAMPER PRADO		DocuSigned by: Néstor Alfonso Fernández de Soto	
DocuSigned by: CLAUDIA HELENA SAMPER PRADO		DocuSigned by: Néstor Alfonso Fernández de Soto		DocuSigned by: LAURENCE	
DocuSigned by: Néstor Alfonso Fernández de Soto		DocuSigned by: LAURENCE		DocuSigned by: LAURENCE	
Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos			
Observaciones:					

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 2010/79)
- 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 862/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:

1. **SOLICITANTE:** Escriba los datos del (los) solicitante(s), según se trate de persona natural o jurídica.
2. **IDENTIFICACIÓN:** Escriba el Número de Identificación Tributaria de la persona jurídica o el número de cédula de la persona natural que solicita el trámite.
3. **REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Si el solicitante es una persona jurídica, escriba el nombre completo del representante legal.
4. **IDENTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Diligenciar la identificación del representante legal.
5. **REGISTRO PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES N°:** Escriba el número que identifica a la persona natural o jurídica ante la Alcaldía Mayor como Enajenador de inmuebles. Este requisito debe realizarlo previo a este trámite, para su incorporación y activación en el sistema. Ingrese todos los registros cuando se presenta más de un enajenador.
6. **DIRECCIÓN:** Escriba la dirección a la cual deben enviarse los oficios, notificaciones, requerimientos y demás comunicaciones que esta entidad requiere efectuar como ente de control.
7. **CORREO ELECTRÓNICO:** De conformidad con el artículo 56 C.P.A.C.A., elija libremente si autoriza ser comunicado y/o notificado por vía electrónica de las actuaciones administrativas relacionadas con esta Radicación de documentos. Si autoriza, será su responsabilidad consultar frecuentemente el Correo electrónico que suministró para que se entere de los Oficios o Requerimientos que le haga la entidad por este medio. Si no autoriza, se le enviarán por escrito a la dirección que nos suministró en este formato.

La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado tenga acceso al acto administrativo, es decir, que el mismo quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico, la entidad registrará la fecha y hora reportada en la confirmación de entrega del mensaje de datos, a través del cual se dispuso el acto en su buzón de correo electrónico.

Por lo tanto el usuario se hace responsable de adoptar las medidas de seguridad idóneas para la administración de la cuenta de correo electrónico indicada, así como el manejo de la clave del mismo y de mantener el buzón con la capacidad suficiente para la recepción de actos administrativos que serán objeto de notificación, de la misma forma deberá informar en caso de que decida cambiar de correo electrónico para el proceso de notificaciones electrónicas.
8. **TELÉFONO:** Escriba el número de teléfono de contacto, con su extensión.

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:

9. **NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA:** Señale el nombre completo que llevará el proyecto.
10. **ETAPA PARA ESTA RADICACIÓN:** Describa si las unidades de Vivienda de esta radicación corresponden a: Etapa(s), Bloque(s), Torre(s), Interior(es), Manzana(s), Supermanzana(s), etc. Ejemplo: Etapa 2 Torres 5 y 6. Si se trata de una única etapa, escribir: única.
11. **NÚMERO y TIPO DE VIVIENDAS:**
Primero clasifique por **tipo**, con base en el precio de venta de cada Vivienda, expresado en **smmlv** salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Los tipos de Vivienda son:

VIP, es decir, Vivienda de Interés Prioritario,

VIS, Vivienda de Interés Social,

Vivienda de Interés Social con renovación urbana

Vivienda no VIS/VIP

cuyo precio de venta es ≤ 90 smmlv;

cuyo precio de venta es > 90 y ≤ 150 smmlv;

cuyo precio de venta es > 150 y ≤ 175 smmlv;

Vivienda con precio de venta > 175 smmlv.

Según lo determine la cantidad de apartamentos, casas, lotes y/o casalotes; por cada tipo.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE TRÁMITE

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

ENAJENADOR:

Nombre del Proyecto:

COOPERATIVO / ARPRO ARQUITECTOS / PROMOTORA CONVIUTA
LA ARBONEDA

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

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC	✓		
Radikaciones 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, afectaciones familiar)	✓		
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.	El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓		
	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).	✓		
Cuando el inmueble es el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con promesas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		+	
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		+	
	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 Financiera, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar número de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos inter-medios) 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, corresponde al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicado.	✓		
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y actualizado.	✓		
	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.			+
	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	✓		
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	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.	✓		
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.	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.)	✓		
	Formato Impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados			+



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
MEDIO AMBIENTE

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

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

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

Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.	<input checked="" type="checkbox"/>		
Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.	<input checked="" type="checkbox"/>		
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.	<input checked="" type="checkbox"/>		
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 de 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.	<input checked="" type="checkbox"/>		

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:

254 folios Aprox.

PROFESIONAL QUE REVISÓ:

Laura Hogue

Fecha de verificación:

25-09-2023 / 10-OCT-2023

Firma del profesional:

C.C:

Laura Hogue

RADICACIÓN COMPLETA:

17-OCT-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 SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230927455583205443

Nro Matrícula: 50S-40612384

Página 1 TURNO: 2023-371068

Impreso el 27 de Septiembre de 2023 a las 04:18:11 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 05-09-2012 RADICACIÓN: 2012-83700 CON: ESCRITURA DE: 31-08-2012

CODIGO CATASTRAL: AAA0238ECYNCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA ANTERIOR: Contenidos en ESCRITURA Nro 2397 de fecha 30-08-2012 en NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C. LOTE A con area de 96.079.32 MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). AREA RECTIFICADA: SE ACTUALIZA EL AREA DE ESTE PREDIO ASI: 96.287,50M2., MEDIANTE E. 2536 DEL 03-12-18 NOTARIA 42 DE BOGOTA. LEY 1579/12.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

RUSSI ROJAS JORGE ORLANDO ADQUIRIO POR REMATE SEGUN AUTO 60 DEL 24-03-83 DE MINHACIENDA DE BOGOTA, COOPERATIVA INTEGRAL DE VIDRIERA DE COLOMBIA COOVINAL LTDA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SOCIEDAD VIDRIERA DE COLOMBIA S.A. POR E. 1669 DEL 15-08-86 NOTARIA 3 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-109264.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 15 ESTE 47 02 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 15 ESTE #47 02 SUR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 109264

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-08-2012 Radicación: 2012-83700

Doc: ESCRITURA 2397 del 30-08-2012 NOTARIA CUARENTA Y DOS 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. **RUSSI ROJAS JORGE ORLANDO**

CC# 19306842 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-12-2012 Radicación: 2012-122890

Doc: ESCRITURA 3523 del 06-12-2012 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$1,584,832,000

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230927455583205443

Nro Matricula: 50S-40612384

Pagina 2 TURNO: 2023-371068

Impreso el 27 de Septiembre de 2023 a las 04:18:11 PM

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

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

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

DE: RUSSI ROJAS JORGE ORLANDO

CC# 19308842

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA ARBOLEDA FIDUBOGOTA S.A.

NIT.830.055.897-7

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-08-2014 Radicación: 2014-72182

Doc: CERTIFICADO 992174 del 23-07-2014 CATASTRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-02-2019 Radicación: 2019-5855

Doc: ESCRITURA 2536 del 03-12-2018 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983)

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA ARBOLEDA FIDUBOGOTA S.A.

X NIT 830.055.897-7.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-05-2022 Radicación: 2022-29243

Doc: ESCRITURA 318 del 11-03-2022 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO: 0957 CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT. 800.142.383-7

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

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-05-2022 Radicación: 2022-29243

Doc: ESCRITURA 318 del 11-03-2022 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CAMBIO DE NOMBRE: 0906 CAMBIO DE NOMBRE

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A NIT. 800.142.383-7.

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO

AUTONOMO FIDEICOMISO LA ARBOLEDA- FIDUBOGOTA S.A.

NIT.830.053.700-6

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-12-2022 Radicación: 2022-79035

Doc: ESCRITURA 1200 del 29-09-2022 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION LA ARBOLEDA



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

Certificado generado con el Pin No: 230927455583205443

Nro Matrícula: 50S-40612384

Página 3 TURNO: 2023-371068

Impreso el 27 de Septiembre de 2023 a las 04:18:11 PM

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

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

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LA ARBOLEDA VIS

X NIT.830.053.700-6

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 7 -> 40800165SUPERPO.PLANO BR.LEGALIZADO QUINDIO SC 20/1-00 G.1
- 7 -> 40800166SUPERPO.PLANO BR.LEGALIZADO QUINDIO SC 20/1-00 G.2
- 7 -> 40800167CORREDOR ECOLOGICO RONDA QUEBRADA LA CHINGAZA
- 7 -> 40800168CORREDOR ECOLOGICO RONDA QUEBRADA CHORRO SILVERIO
- 7 -> 40800169AFEC.RED MATRIZ/ACUED.LINEA QUINDIO-JUAN REY24 PUL
- 7 -> 40800170CESION RESERVA VIAL AV.LOS CERROS AK 15 TIPO V.3E
- 7 -> 40800171CONTROL AMBIENTAL POLIGONO 1
- 7 -> 40800172CONTROL AMBIENTAL POLIGONO 2
- 7 -> 40800173CONTROL AMBIENTAL POLIGONO 3
- 7 -> 40800174PARQUE GLOBO 1
- 7 -> 40800175PARQUE GLOBO 2
- 7 -> 40800176PARQUE ADICIONAL(VAL. AUMENTO EDIFICABIL.)GLOBO 3
- 7 -> 40800177PARQUE ADICIONAL(CUMP.ESTANDAR) GLOBO 4
- 7 -> 40800178EQUIPAMIENTO COMUNAL PUBLICO
- 7 -> 40800179CALZADA SERVICIO PARALELA
- 7 -> 40800180LOTE 1 URBANIZACION LA ARBOLEDA
- 7 -> 40800181LOTE 2 URBANIZACION LA ARBOLEDA

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

- | | | | |
|--|-------------------|-------------------------|-------------------|
| Anotación Nro: 0 | Nro corrección: 1 | Radicación: C2015-10263 | Fecha: 06-05-2015 |
| SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5388 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R. | | | |
| Anotación Nro: 0 | Nro corrección: 2 | Radicación: C2020-1404 | Fecha: 09-03-2020 |
| CORREGIDO TIPO DE PREDIO URBANO SI VALE LEY 1579/12 ART.59 JCAG-CORREC61 | | | |
| Anotación Nro: 2 | Nro corrección: 1 | Radicación: C2013-897 | Fecha: 16-01-2013 |
| EN NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO CODIGO (0164) ESPECIFICACION CORREGIDO SI VALE Y EN PERSONAS NIT ENTIDAD INCLUIDO SI VALE E.3523 LEY 1579 DEL 1.10.12.ART.59DGF.CORR8,....16.01.13 | | | |
| Anotación Nro: 5 | Nro corrección: 1 | Radicación: C2022-5500 | Fecha: 23-06-2022 |
| CORREGIDO EN PERSONAS FIDUCIARIAS, CONFORME AL ART. 59 DE LA LEY 1579/2012 JCAG-CORREC66. | | | |
| Anotación Nro: 6 | Nro corrección: 1 | Radicación: C2022-5500 | Fecha: 23-06-2022 |
| CORREGIDO EN PERSONAS FIDUCIARIA, CONFORME AL ART. 59 DE LA LEY 1579/2012 JCAG-CORREC66. | | | |

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

Certificado generado con el Pin No: 230927455583205443

Nro Matricula: 50S-40612384

Pagina 4 TURNO: 2023-371068

Impreso el 27 de Septiembre de 2023 a las 04:18:11 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

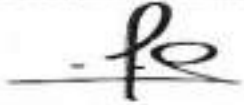
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falta o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-371068

FECHA: 27-09-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

24



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

Certificado generado con el Pin No: 230919285082692299

Nro Matricula: 50S-40800180

Pagina 1 TURNO: 2023-359803

Impreso el 19 de Septiembre de 2023 a las 10:31:01 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 29-12-2022 RADICACIÓN: 2022-79035 CON: ESCRITURA DE: 07-12-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 1 URBANIZACION LA ARBOLEDA CON AREA DE 36.672.70 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1200 DE FECHA 29-09-2022 EN NOTARIA SEXTA 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:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LA ARBOLEDA VIS ADQUIRIO POR CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO A FIDUCIARIA BOGOTA S.A. POR E. 318 DEL 11-03-2022 NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL A RUSSI ROJAS JORGE ORLANDO POR E. 3523 DEL 06-12-2012 NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C. ESTE CELEBRO DIVISION MATERIAL POR E. 2397 DEL 30-08-2012 NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C. CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40612384. ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION REMATE POR AUTO 60 DEL 24-03-1993 MINISTERIO DE HACIENDA DE BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 50S-109264.

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)

50S - 40612384 → *Adjuntos*

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-12-2022 Radicación: 2022-79035

Doc: ESCRITURA 1200 del 29-09-2022 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION LA ARBOLEDA

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LA ARBOLEDA VIS

X NIT.830.053.700-6

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

Certificado generado con el Pin No: 230919285082692299

Nro Matrícula: 50S-40800180

Página 2 TURNO: 2023-359803

Impreso el 19 de Septiembre de 2023 a las 10:31:01 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

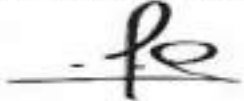
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falta o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtch

TURNO: 2023-359803

FECHA: 19-09-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

La guarda de la fe pública

5

**CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA DEL PROYECTO
LA ARBOLEDA -VIS**

PARTES INTERVINIENTES:

A. LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA:

xxxxxxx, mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número xxxxxxxx de Bogotá D.C., quien obra en este acto en su carácter de apoderado especial de la **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO**, Nit 860.007.336-1, Corporación de Derecho Privado, sin ánimo de lucro, con personería jurídica que le fue conferida por medio de la Resolución número tres mil doscientos ochenta y seis (3286) del cuatro (4) de diciembre de mil novecientos cincuenta y siete (1957), otorgada por el Ministerio de Justicia, domiciliada en Bogotá D.C., lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia del Subsidio Familiar, quien actúa en este contrato en su calidad de **FIDEICOMITENTE FINANCIADOR Y COMERCIALIZADOR** y adicionalmente en calidad de Apoderado Especial de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO LA ARBOLEDA VIS** que para los efectos de este contrato se denominará **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** y.

B. NOMBREComprador mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número **NRO_DOCComprador** expedida(o) en **LUGAR_EXP_DOCComprador**, de estado **ESTADO_CIVILComprador** y domiciliado en **MUNICIPIO_NOTIFICACION_CLIENTE**, actuando en nombre propio.

NOMBRES	IDENTIFICACIÓN	EXPEDICIÓN	ESTADO CIVIL	DOMICILIO
Cmp_Alt_Nombre	Cmp_Alt_Identificación	Cmp_Alt_Identificación_Expedita_en	Cmp_Alt_Estado_Civil	Cmp_Alt_Ciudad

Quienes conjuntamente para los efectos de este documento se denominarán "**Las Partes**" e individualmente "La Parte" se ha celebrado el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** (el "Contrato"), el cual se registrará por las siguientes cláusulas y, en su defecto, por la ley, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha veintiséis (26) de noviembre de dos mil doce (2012), se celebró entre **INVERSIONES ARPRO PROVI S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, **JORGE ORLANDO RUSSI ROJAS** en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA**, un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LA ARBOLEDA - FIDUBOGOTÁ S.A.**

SEGUNDA: Que en virtud de las estipulaciones contenidas en el CONTRATO DE FIDUCIA, mediante escritura pública número tres mil quinientos veintitrés (#3.523) otorgada el seis (6) de diciembre de dos mil doce (2012) en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá, el señor JORGE ORLANDO RUSSI ROJAS en calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE, transfirió a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en su condición de vocera del FIDEICOMISO LA ARBOLEDA – FIDUBOGOTÁ S.A., el derecho de dominio del lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 50S-40612384 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, y hace parte de la cédula catastral número 001358010100000000 y del Código Homologado de Identificación Predial CHIP AAA0238ECYN.

TERCERA: Que, mediante documento privado de fecha quince (15) de noviembre de dos mil quince (2015), la sociedad INVERSIONES ARPRO PROVI S.A.S. cedió el cien por ciento (100%) de sus derechos y obligaciones como FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a favor de las sociedades ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A.S. e INVERSIONES PROCONVI S.A.S. en un porcentaje de participación del cincuenta por ciento (50%) para cada una.

CUARTA: Que el CONTRATO DE FIDUCIA fue modificado integralmente mediante Otrosí Integral número dos (#2) por documento privado de fecha doce (12) de septiembre de dos mil diecinueve (2019).

QUINTA: Que el treinta (30) de septiembre de 2021, la Caja Colombiana De Subsidio Familiar Colsubsidio suscribió un Acuerdo Comercial con ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A., INVERSIONES PROCONVI S.A.S. Y PROMOTORA CONVIVIENDA S.A.S. cuyo objeto consiste en establecer las reglas para promover y desarrollar el proyecto de vivienda de interés social aprobado mediante Decreto 829 de 2018 de la Alcaldía Mayor de Bogotá denominado Plan Parcial de Desarrollo "LA ARBOLEDA" en adelante el "Proyecto" que se desarrollará en el lote identificado con folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión número 50S-40612384 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, localizado en el barrio Chiguaza en la localidad de San Cristóbal de la ciudad de Bogotá D.C.

SEXTA: Que, mediante escritura pública número trescientos dieciocho (318) otorgada el once (11) de marzo de dos mil veintidós (2022) en la Notaría Cuarenta y Dos (42) de Bogotá debidamente registrada, La Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del fideicomiso La Arboleda cedió su posición contractual a la Fiduciaria Davivienda S.A. esta última sociedad fiduciaria obtuvo la calidad de vocera y administradora del **Fideicomiso La Arboleda VIS** (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá).

SEPTIMA: Que, mediante documento privado de fecha 11 de Marzo de 2022 la sociedad Inversiones Proconvi S.A.S. cedió el 100% de sus derechos fiduciarios a favor de la sociedad Promotora Convivienda S.A.S., derivado de lo cual esta última tiene la calidad de **Fideicomitente del Fideicomiso La Arboleda VIS**.

OCTAVA: Que mediante la suscripción del Otrosí Integral de fecha dos (2) de agosto de 2022, ingresa al Fideicomiso La Arboleda VIS en calidad de Fideicomitente Comercializador y Financiador la Caja Colombiana de Subsidio Familiar Colsubsidio para efectos de instrumentar a través del mismo la transformación a un Fideicomiso Inmobiliario, que permita el desarrollo urbanístico y constructivo de un proyecto de vivienda de interés social (VIS).

NOVENA: Posteriormente, mediante escritura pública número mil doscientos (1.200) otorgada el veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintidós (2022) en la Notaría Sexta del Círculo de Bogotá, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LA ARBOLEDA VIS – NIT. 830.053.700-6** y por instrucciones expresas de los Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores, adelantó la constitución de urbanismo sobre el predio identificado con el folio de matrícula número 50S-40612384

DÉCIMA: Que la escritura pública número mil doscientos (1.200) otorgada el veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintidós (2.022) en la Notaría Sexta del Círculo de Bogotá, fue debidamente registrada por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, generando la apertura de diecisiete (17) folios de matrícula, dentro de los cuales se encuentra el denominado Lote 1, que se identifica con la matrícula inmobiliaria 50S-408000180 y tiene un área de **36.672,70 M2** y sus linderos son:

Partiendo del mojón 82 al mojón 81 en distancia de 136,05 mts lindando con equipamiento comunal público, del mojón 81 al mojón 80 en distancia de 15,39 mts lindando con equipamiento comunal público, del mojón 80 al mojón 80 A en distancia de 6,70 mts lindando con corredor ecológico de ronda quebrada La Chiguaza, del mojón 80 A al mojón 80 B en distancia de 53,77 mts lindando con corredor ecológico de ronda quebrada La Chiguaza, del mojón 80 B al mojón 80 C en distancia de 27,85 mts lindando con corredor ecológico de ronda quebrada La Chiguaza, del mojón 80 C al mojón 80 D en distancia de 102,94 mts lindando con corredor ecológico de ronda quebrada La Chiguaza, del mojón 80 D al mojón 80 E en distancia de 25,29 mts lindando con corredor ecológico de ronda quebrada La Chiguaza, del mojón 80 E al mojón 80 F en distancia de 28,17 mts lindando con corredor ecológico de ronda quebrada La Chiguaza, del mojón 80 F al mojón 80 G en distancia de 31,69 mts lindando con corredor ecológico de ronda quebrada La Chiguaza, del mojón 80 G al mojón 80 H en distancia de 54,27 mts lindando con afectación red matriz de acueducto línea Quindío Juan Rey, del mojón 80 H al mojón 90 en distancia de 33,89 mts lindando con afectación red matriz de acueducto línea Quindío Juan Rey, del mojón 90 al mojón 89 en distancia de 126,62 mts lindando con cesiones obligatorias para parque globo 1, del mojón 89 al mojón 88 en distancia de 39,96 mts lindando con cesiones obligatorias para parque globo 1, del mojón 88 al mojón 87 en distancia de 16,52 mts lindando con cesiones obligatorias para parque globo 1, del mojón 87 al mojón 86 en distancia de 8,25 mts lindando con cesiones obligatorias para parque globo 1, del mojón 86 al mojón 85 en distancia de 26,18 mts lindando con cesiones obligatorias para parque globo 1, del mojón 85 al mojón 84 en distancia de 207,23 mts lindando con cesiones obligatorias para parque globo 1, del mojón 84 al mojón 83 en distancia de 7,06 mts lindando con control ambiental polígono 3, del mojón 83 al mojón 102 en distancia de 8,34 mts lindando con calzada de servicio paralela, del mojón 102 al mojón 101 en distancia de 7,41 mts lindando con calzada de servicios paralela, del mojón 101 al mojón 82 y encierra en distancia de 80,71 mts lindando con calzada de servicio paralela.

DÉCIMA PRIMERA: Que en el lote identificado en la consideración anterior, es donde se construirá el proyecto LA ARBOLEDA VIS, el cual está compuesto por siete (7) etapas constructivas, catorce (14) torres y un total de mil quinientos dos (1.502) apartamentos VIS.

DÉCIMA SEGUNDA: Que en dicho contrato fiduciario, las sociedades PROMOTORA CONVIVIENDA S.A.S. y ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A., obran en calidad de FIDEICOMITENTES GERENTES, ESTRUCTURADORES Y CONSTRUCTORES del Proyecto LA ARBOLEDA VIS y son los responsables de la construcción del mismo, por tanto contraen para con EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) las obligaciones propias relacionadas con el desarrollo y construcción del Proyecto LA ARBOLEDA VIS y la Unidad Privada objeto del presente Contrato, **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO**, en calidad de FIDEICOMITENTE FINANCIADOR Y COMERCIALIZADOR, y el FIDEICOMISO LA ARBOLEDA VIS en calidad de PROMITENTE VENDEDOR únicamente adquiere la obligación frente a la transferencia de la Unidad Privada objeto del presente contrato.

En todo caso, cada uno de los FIDEICOMITENTES responderá de acuerdo con el rol establecido en el contrato de fiducia, y de acuerdo con su porcentaje de participación sin que entre ellos exista solidaridad.

Cuando en la presente promesa de habla de PROMITENTE VENDEDOR o FIDEICOMITENTES, se hace bajo el esquema de responsabilidad antes mencionado.

DÉCIMA TERCERA: El Proyecto LA ARBOLEDA VIS se desarrolla con sujeción a la licencia urbanismo y construcción Resolución 11001-4-21-1217 del 14 de mayo del 2021, ejecutoriada el 18 de junio de 2021, otorgada por el Curador 4 de Bogotá, la Resolución 11001-2-22-1840 del 6 de Julio del 2022, ejecutoriada el 21 de Julio de 2022, expedida por el Curador 2 de Bogotá, y sus modificaciones, y la Radicación de Documentos para Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda de fecha _____ presentada ante la Secretaria Distrital del Hábitat.

Previas las anteriores consideraciones, las partes pactan las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA. OBJETO: LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir a título de compraventa y por el modo de la tradición a favor de **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, quien a su vez se obliga a adquirir al mismo título y de idéntico modo, bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y con sujeción a los términos y condiciones que a continuación se expresan, el pleno derecho de dominio y la posesión del siguiente inmueble: **Nump**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria que le sea asignado por la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, Cundinamarca, que desarrollará el **FIDEICOMITENTE GERENTE, ESTRUCTURADOR Y CONSTRUCTOR**, cuya descripción y cabida es la siguiente:

Linderos: **LINDEROS INMUEBLE**

A este inmueble le corresponderá el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur, una vez se otorgue el Reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido el Proyecto LA ARBOLEDA VIS que se adelanta en el lote en mayor extensión con matrícula inmobiliaria No. 50S-408000180 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Sur.

La ubicación cabida y linderos del inmueble objeto de la presente promesa, estarán definidas de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, al que se someterá el proyecto que se constituirá de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y del cual se dará copia a la copropiedad una vez sea elevado a escritura pública en los términos de ley. El reglamento de propiedad horizontal será inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, al folio de matrícula inmobiliaria del lote en mayor extensión.

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante, la cabida y linderos el inmueble que se promete, se venderá como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que puede resultar entre el área, cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El proyecto LA ARBOLEDA – VIS cuenta con doscientos ochenta (280) parqueaderos comunales aproximadamente. La asignación del número de parqueadero será única y exclusivamente facultad del Consejo de administración de la copropiedad, órgano cuyo funcionamiento será regulado en el Reglamento de Propiedad Horizontal que LA PROMITENTE COMPRADORA desde ya se obliga a aceptar y respetar. El Consejo de administración elaborará un reglamento interno que establezca la forma de uso y goce de los parqueaderos.

La totalidad de los parqueaderos se entregarán a la copropiedad por parte de LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA, numerados de acuerdo con los planos de propiedad horizontal, por tal razón prevalecerá en cualquier caso, el número asignado en dichos planos

7

PARÁGRAFO TERCERO: LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA manifiesta que ha tenido conocimiento de la ubicación del **Proyecto, del inmueble** antes de firmar la presente promesa de compraventa, que ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica, y sus zonas comunes que conforman el proyecto.

SEGUNDA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El valor del inmueble objeto del presente contrato, es la suma equivalente a (_____) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV) del año en que se escribire el inmueble objeto de este contrato, que se convertirán en pesos colombianos a la fecha de firma de la escritura pública de compraventa de este inmueble; condición que es de pleno conocimiento de **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** y que fue aceptada desde el momento de la separación del inmueble obligándose **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** a pagar este valor a favor de **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**, en la cuenta recaudadora que se establezca para tal fin. Sin perjuicio de lo anterior, únicamente como valor de referencia, informativo y sin que ello genere obligación alguna para **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**, lo cual es plenamente aceptado por **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, para efectos de fijar los pagos preliminares al pago que se hace en la fecha de escritura, se toma el valor del inmueble a la fecha de firma de esta promesa, que sería la suma de (ETIQUETA)

El valor del inmuebles se pagará así:

1. SEPARACIÓN: SEPARACION (\$VALORNUMERO) Pagado el día FECHA_SEPARACION

2. PLAN DE PAGOS: VALOR_TOTAL_CUOTA_INICIAL (\$ VALORNUMERO)

3. AHORROS PROGRAMADOS:

3.1 La suma de **VALOR_TOTAL_CUOTA_INICIAL, (\$ VALORNUMERO)** suma que será pagada a **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de la firma de la presente promesa de compraventa.

3.2 La suma de **VALOR_TOTAL_CUOTA_INICIAL, (\$ VALORNUMERO)** suma que será pagada a **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de la firma de la presente promesa de compraventa.

3.3 La suma de **VALOR_TOTAL_CUOTA_INICIAL, (\$ VALORNUMERO)** suma que será pagada a **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de la firma de la presente promesa de compraventa.

4. CESANTIAS:

4.1 La suma de **VALOR_CESANTIAS (\$VALORNUMERO)**, las cuales se encuentran consignadas en **ENTIDAD_CESANTIAS**; de lo cual se compromete(n) **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** a hacer los trámites respectivos, hasta obtener su pago y deberán ser cancelados dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la firma de la presente promesa de compraventa.

4.2 La suma de **VALOR_CESANTIAS (\$VALORNUMERO)**, las cuales se encuentran consignadas en **ENTIDAD_CESANTIAS**; de lo cual se compromete(n) **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** a hacer los trámites respectivos, hasta obtener su pago y deberán ser cancelados dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la firma de la presente promesa de compraventa.

4.3 La suma de **VALOR_CESANTIAS (\$VALORNUMERO)**, las cuales se encuentran consignadas en **ENTIDAD_CESANTIAS**; de lo cual se compromete(n) **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** a hacer los trámites respectivos, hasta obtener su pago y deberán ser cancelados dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la firma de la

presente promesa de compraventa.

5. SUBSIDIO: La suma de **VALOR_SUBSIDIO_ASIGNADO (\$VALORNUMERO)**, con el producto del Subsidio Familiar de Vivienda que por dicho valor le asignó la **ENTIDAD_SUBSIDIO_ASIGNADO**. Sumas que pagará en un plazo máximo de noventa (90) días contados a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, una vez que se acredite el otorgamiento y registro de la escritura pública de adquisición, lo anterior de acuerdo con el artículo 2.1.1.1.1.5.1.1., del Decreto 1077 de 2015 y sus respectivas modificaciones. Sin perjuicio de que LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA pueda solicitar el giro anticipado del subsidio Familiar de vivienda a su favor, conforme a lo previsto en los artículos 2.1.1.1.1.5.1.2., 2.1.1.1.1.5.1.3., del Decreto 1077 de 2015, y sus respectivas modificaciones para lo cual, LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA autoriza desde ya su pago anticipado a LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA.

Teniendo en cuenta lo anterior el monto del Subsidio será calculado conforme a la fecha de otorgamiento.

Las partes de mutuo acuerdo manifiestan que si los Subsidios no son otorgados dentro de los noventa (90) días calendario, siguientes, contados desde la firma de la promesa de compraventa, ya sea por razones atribuibles o no a **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** la presente promesa de compraventa quedará sin efecto alguno, sin perjuicio de que **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**, pueda hacer efectiva la penalidad establecida en la cláusula tercera. Lo mismo aplicará en caso de comprobarse que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para la asignación de los Subsidios.

En caso de mora en el pago de las cuotas hasta aquí establecidas **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** pagará intereses a la tasa máxima legal vigente, certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, liquidados en la fecha en que se produzca dicho incumplimiento, sin perjuicio de que LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA optare por resolver el contrato por incumplimiento de LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA

6. VALOR FINANCIACIÓN: La suma de **VALOR_CREDITO (\$VALORNUMERO)**, que se obliga a pagar **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** en un plazo máximo de noventa (90) días, contados a partir de la firma de la escritura pública de compraventa, con el producto de un préstamo que se obliga a tramitar oportunamente ante **ENTIDAD_CREDITO** en adelante conocida en este contrato como la Entidad Acreedora a cuyo favor constituirá hipoteca, con las condiciones y plazos establecidos por esa entidad, en la escritura pública de compraventa que perfeccione este contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA se obliga a: Inmovilizar inmediatamente cesantías y ahorros programados a fin de aplicarlos al pago de la cuota inicial del precio del inmueble y presentar a LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la presente promesa de compraventa, la certificación que demuestren dicha inmovilización. En caso de que LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA destine sus cesantías para pagar parte del precio del inmueble autoriza expresa, irrevocable e incondicionalmente a la entidad en la cual se encuentren depositadas sus cesantías, para que el monto de estas le sean pagada, girada o abonada en cuenta directa en favor de LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Por virtud del presente documento, LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA autoriza irrevocable e incondicionalmente a la ENTIDAD en la cual se abrió la cuenta de ahorro programado, para que le sea pagada, girada o abonada en cuenta directa en favor de LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA en la cuenta del FIDEICOMISO LA ARBOLEDA, VIS destinada para tal fin, las sumas de dinero correspondientes al ahorro programado y los

3

rendimientos a los que haya lugar. Si no hay saldos pendientes para pagar a LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA, los rendimientos de la cuenta de ahorro programado corresponderán a LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA.

PARÁGRAFO TERCERO: LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA, podrá solicitar a LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA las garantías reales o personales que considere pertinentes para respaldar el pago de saldos insolutos, en particular la firma de un pagaré y la respectiva carta de instrucciones para garantizar el pago de las sumas correspondientes al subsidio de vivienda y/o al valor del crédito de financiación cuando aplique.

PARÁGRAFO CUARTO: Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad bancaria, negando su pago por causas imputables a LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA, como no contar con fondos suficientes entre otros, se entenderá que hubo incumplimiento y mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA, la sanción legal establecida en el Código de Comercio relativa a esta situación en particular.

PARÁGRAFO QUINTO: Los pagos que haga LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA serán aplicados primero al pago de intereses que tenga pendientes de cancelación.

TERCERA. SANCIÓN PENAL: En caso de incumplimiento de LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA o de LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA se establece, la suma de dinero señalada en la Cláusula Novena de este contrato, sin necesidad de acudir a la vía judicial. Si el incumplimiento es de parte de LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA, LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA queda en libertad absoluta de vender el inmueble como consecuencia de la resolución del contrato, sin dar la aplicación a lo dispuesto en los artículos 1935 a 1938 inclusive, del Código Civil, a lo cual renuncia expresamente LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA. El cobro de esta sanción no releva a la parte PROMITENTE COMPRADORA del cumplimiento de la obligación principal ni del pago de cualquier otro perjuicio que llegara a causarse.

PARÁGRAFO PRIMERO LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA y LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA acuerdan que la Entidad Acreedora sólo se puede cambiar como máximo cuatro (4) meses antes de la fecha de firma de la escritura de compraventa estipulada en la cláusula décima de este contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En ningún caso será responsabilidad de LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA la postulación, aprobación o negación de los beneficios que se otorgan por parte del Gobierno, para la adquisición de vivienda.

CUARTA. CRÉDITO HIPOTECARIO: LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA se obliga a adelantar y tramitar ante LA ENTIDAD ACREEDORA el crédito referido, reuniendo y presentando la documentación y requisitos que ésta exija, y que declara conocer, en un plazo máximo de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de firma de esta promesa. Si en el curso de este trámite LA ENTIDAD ACREEDORA exigiere otro documento, lo presentará en el plazo que se le fije. Igualmente se obliga LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA a constituir los seguros y garantías que exija LA ENTIDAD ACREEDORA para el otorgamiento del crédito o derivados de éste y efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores, si LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido por su parte este contrato con las facultades y consecuencias que de él y que de la Ley se derivan a favor de LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA.

PARÁGRAFO PRIMERO: Respecto a la documentación, la solicitud de crédito ante LA ENTIDAD ACREEDORA y la respuesta de éste último, para efectos del presente contrato, se tendrá en cuenta lo siguiente: a) Si no le fuera aprobado porque LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA ha anexado documentación que no corresponde a la realidad, no ha llevado los documentos

exigidos por la Ley, no ha presentado los documentos o incumplido con los requisitos exigidos por LA ENTIDAD ACREEDORA, antes de la fecha estipulada para la firma de la escritura pública de venta, o por cualquier razón o causa imputable a LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA, esta promesa se entenderá incumplida y en consecuencia se resolverá de pleno derecho sin necesidad de pronunciamiento judicial alguno, por lo cual LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA podrá hacer efectivo el pacto de arras sin necesidad de acudir a la vía judicial, suma que autoriza deducir de los dineros entregados como abono al valor de venta del inmueble. En tal caso LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA restituirá sin intereses las demás sumas que hubiera recibido de LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA, previa deducción de las arras y demás sanciones anteriormente enunciados y de los costos financieros que llegaran a generarse. Para la restitución de que trata la presente cláusula, LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA devolverá la suma recibida dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha en que se formalice la resolución del presente contrato. b) En caso de que LA ENTIDAD ACREEDORA niegue a LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA el crédito solicitado sin culpa de éste, también se tendrá por resuelto el contrato, en cuyo caso LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA restituirá a LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA los dineros recibidos en pago de parte del precio, dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha en que se presente el desistimiento por parte de LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA, y sin ninguna deducción. c) Si por cualquier circunstancia ajena a la voluntad de las partes, LA ENTIDAD ACREEDORA decide aprobar una suma inferior a la pactada en la forma de pago, LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA pagará a LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA la diferencia a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguiente a la notificación por parte de la ENTIDAD ACREEDORA del monto aprobado. Si LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA no pudiera pagar la diferencia dentro del plazo estipulado, la promesa de compraventa se resolverá y se devolverán con las deducciones señaladas en el literal anterior, las sumas recibidas, dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha en que LA PROMITENTE COMPRADORA debía realizar el pago. d) Si LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA optara por utilizar un crédito inferior a la suma aprobada por LA ENTIDAD ACREEDORA, deberá cancelar la diferencia dentro del plazo indicado en el literal anterior. Si LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA no cancelara la diferencia en el término estipulado, la promesa de compraventa se resolverá, por lo cual LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA podrá hacer efectivo el pacto de arras sin necesidad de acudir a la vía judicial, suma que LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA autoriza deducir de los dineros entregados como abono al precio de venta del inmueble.

QUINTA. INTERESES: En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos acordados en la cláusula de Precio y Forma de Pago, **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** pagará un interés moratorio a la tasa máxima legal autorizada que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia o la entidad que haga sus veces. Lo anterior, no puede interpretarse como una prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** exigir el pago del saldo total de lo adeudado con sus intereses de forma inmediata, sin perjuicio de los demás derechos, facultades y acciones legales a que haya lugar. Los pagos de estas sumas estarán incorporados en un pagaré y carta de instrucciones constituido a favor de **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** por **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, que deberá ser entregado por **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** a la firma del presente contrato.

PARÁGRAFO: En caso de no ser desembolsado el SUBSIDIO, en el plazo estipulado en este contrato, por causas ajenas al PROMITENTE VENDEDOR e imputables a la Caja que otorgó el subsidio de vivienda, la compraventa se resciliará y LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA restituirá el inmueble a la PROMITENTE VENDEDORA y reconocerá una suma igual a la pactada como arras. Igualmente, LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA asumirá los gastos que ocasione la escritura de resciliación del contrato de compraventa y su correspondiente registro y el costo de la adecuación del inmueble si se hizo alguna modificación, suma que LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA autoriza deducir de los dineros cancelados en la compraventa.

SEXTA. TRADICIÓN: LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA, esto es, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. en su calidad de vocera del FIDEICOMISO LA ARBOLEDA VIS es propietaria del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión número 50S-408000180 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, donde se desarrolla el **PROYECTO**, por haberlo adquirido como a continuación se indica:

6.1. Que JORGE ORLANDO RUSSI ROJAS, adquirió el lote de terreno identificado con número de matrícula 50S-109264 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur, por adjudicación en remate judicial realizado por el Ministerio de Hacienda de Bogotá mediante auto del 24 de marzo de 1993.

6.2. Que JORGE ORLANDO RUSSI ROJAS realizó la división material del predio identificado con número de matrícula 50S-109264 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur mediante la escritura pública No. 2397 del treinta (30) de agosto de 2012 de la Notaría cuarenta y dos (42) de Bogotá D.C.

6.3. Que de acuerdo a la división material efectuada, se derivó el predio identificado con folio de matrícula No. 50S-40612384.

6.4. Que JORGE ORLANDO RUSSI ROJAS realizó la transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil a Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del Patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LA ARBOLEDA FIDUBOGOTA S.A. mediante la escritura pública No. 3523 del seis de diciembre de 2012 de la Notaría 42 de Bogotá.

6.5 Que mediante la escritura pública No. 2536 del 03 de diciembre de 2018 de la Notaría cuarenta y dos de Bogotá se realizó la corrección de linderos y área del predio.

6.6. Que, mediante escritura pública número trescientos dieciocho (318) otorgada el once (11) de marzo de dos mil veintidós (2022) en la Notaría Cuarenta y Dos (42) de Bogotá debidamente registrada, La Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del Fideicomiso La Arboleda Fidubogotá cedió su posición contractual a la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A y se cambió su nombre a FIDEICOMISO LA ARBOLEDA VIS.

6.7. Posteriormente, mediante escritura pública número mil doscientos (1.200) otorgada el veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintidós (2.022) en la Notaría Sexta del Círculo de Bogotá, **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LA ARBOLEDA VIS – NIT. 830.053.700-6, y por instrucciones expresas de los FIDEICOMITENTES GERENTES, ESTRUCTURADORES Y CONSTRUCTORES, adelantó la constitución de urbanismo sobre el predio identificado con el folio de matrícula número 50S-40612384.

6.8. Que la escritura pública número mil doscientos (1.200) otorgada el veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintidós (2.022) en la Notaría Sexta del Círculo de Bogotá, fue debidamente registrada por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, generando la apertura de diecisiete (17) folios de matrícula, dentro de los cuales se encuentra el denominado Lote 1, que se identifica con la matrícula inmobiliaria 50S-408000180, tiene un área de **36.672,70 M2**, predio sobre el cual se construirá el proyecto.

SÉPTIMA. DOMINIO Y LIBERTAD: LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA, garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble prometido en venta por medio de este contrato y que tienen el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que hará su entrega libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal a que se someterá el inmueble conforme se indicó en el presente contrato. En todo caso, **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**, se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley, en los términos del Artículo 1893 del Código Civil.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA conoce y acepta que la calidad de Enajenador de la ley 1796 de 2016 la ostentan todos **LOS FIDEICOMITENTES** del Fideicomiso LA Arboleda VIS, cada uno dentro del marco de la responsabilidad que le ha sido asignada en dicho fideicomiso y sin que entre ellos exista solidaridad

Teniendo en cuenta lo anterior, **LOS FIDEICOMITENTES GERENTES, ESTRUCTURADORES Y CONSTRUCTORES** serán los responsables de la construcción del proyecto, tal como se establece en los considerandos del presente contrato para que estos salgan al saneamiento de la construcción y respondan por la estabilidad y calidad de la obra en los términos de ley, de la presente promesa de compraventa y del contrato de fiducia, para lo cual concurrirán a la suscripción de la escritura que formalice lo establecido en el presente Contrato.

OCTAVA. IMPUESTOS, SERVICIOS PÚBLICOS, ADMINISTRACIÓN Y DESENGLOBE CATASTRAL: **LOS FIDEICOMITENTES** del FIDEICOMISO LA ARBOLEDA VIS, garantizan además que el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa se entregará a paz y salvo con el Tesoro Municipal y/o Distrital por concepto de toda clase de impuestos, tasas, contribuciones o valorizaciones causadas o liquidadas hasta la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 116 de la Ley 9 de 1.989, salvo en lo que se refiere a una contribución eventual de valorización que se cause, cobre o liquide a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto del presente contrato, la cual será de cargo de LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA, inicialmente de acuerdo al porcentaje de copropiedad determinado para el inmueble y luego con la tarifa individual que se facture.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA manifiesta que conoce y acepta que ni la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ni el FIDEICOMISO LA ARBOLEDA VIS son constructores, ni comercializadores y en consecuencia no son responsables ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la terminación, calidad o precio de las unidades resultantes del proyecto.

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO: Se entrega el servicio conectado con medidor exigido por la Empresa de Servicios Públicos y el costo será asumido por **LOS FIDEICOMITENTES** del FIDEICOMISO LA ARBOLEDA VIS; el cobro de cargo de conexión será asumido por **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** a través del pago de su factura mensual.

ENERGÍA ELÉCTRICA: Se entrega el servicio conectado con el medidor exigido por la Empresa de Servicios Públicos y el costo será asumido por **LOS FIDEICOMITENTES** del FIDEICOMISO LA ARBOLEDA VIS. La empresa de servicio público de energía realizará a **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, el cobro de cargo de la conexión de la energía eléctrica que se causará en la primera factura que reciban, una vez el servicio de energía sea efectivamente instalado, en un todo conforme a lo establecido en las Leyes 142 y 143 de 1994 y las que las modifiquen, reglamento o adiciónen, las Resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG– 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de ENEL-CODENSA.

GAS: Las redes de gas llegan a cada uno de los pisos de la torre y a un punto para la conexión a la estufa y a un punto para la conexión del calentador, que deberá estar conectado con el medidor del apartamento respectivo. Únicamente se podrá instalar en el inmueble el calentador con las características descritas en el reglamento de propiedad horizontal y/o en el manual de usuario. Será por cuenta de **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, el valor de los cargos de conexión del servicio que le facturará la empresa de servicio público de gas, la construcción de las redes internas adicionales, el pago del respectivo medidor.

CONEXIÓN TELEFÓNICA: Se entrega punto sin cablear para la futura prestación del servicio. La elección del proveedor y la solicitud de conexión, estarán a cargo de **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**.

Todo lo anterior bajo la supervisión y cumpliendo todas las normas técnicas que exijan las empresas prestadoras de los servicios antes mencionado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA, se obliga a pagar las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias y los servicios públicos que se cause a partir de la fecha en que se le entregue materialmente el inmueble o a partir de la fecha en que estuviere obligado a recibirlo, de acuerdo con lo previsto en el Reglamento de Propiedad Horizontal y en el presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA, por razones de orden técnico y de seguridad de los habitantes del proyecto **LA ARBOLEDA - VIS**, No podrá instalar duchas eléctricas en el inmueble prometido en venta.

PARÁGRAFO CUARTO: Salvo casos de culpa o negligencia **LOS FIDEICOMITENTES** no serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos con que cuenta el inmueble, tales como acueducto, alcantarillado, gas, y energía

PARÁGRAFO QUINTO: RESPONSABILIDAD DE LA TITULARIDAD SERVICIOS PÚBLICOS - EL PROMITENTE COMPRADOR (A) (ES) se obliga(n) a adelantar ante las Empresas de Servicios Públicos del Municipio, el trámite que corresponda tendiente a obtener el cambio de usuario para que cada servicio quede a nombre de ella, este trámite se deberá efectuar en un plazo no mayor a sesenta (60) días calendario, contados a partir de la entrega del inmueble.

PARÁGRAFO SEXTO: DESENGLOBE CATASTRAL. **LOS FIDEICOMITENTES**, se obligan a tramitar el desenglobe catastral del inmueble materia de la presente compraventa ante la Oficina de Catastro que corresponda.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: RESPONSABILIDAD DE LA TITULARIDAD DEL INMUEBLE - LOS FIDEICOMITENTES se obligan a adelantar ante la Oficina de Catastro que corresponda., el trámite tendiente a actualizar el cambio de titular del presente inmueble.

NOVENA. PACTO DE ARRAS CONFIRMATORIAS: Acuerdan las partes fijar a título de arras confirmatorias del negocio la suma de dinero equivalente al 10% del valor total de la venta y en caso de aplicarse se tendrá en cuenta lo establecido en la cláusula tercera del presente contrato.

DÉCIMA. FIRMA DE ESCRITURA DE COMPRAVENTA: LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA y LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA se obligan a otorgar la correspondiente escritura de compraventa que perfeccionará este contrato el día __ (__) de _____ de _____, a las 3 p.m, en la Notaría **NUMERO_NOTARIA**. Si el día acordado para la firma de la escritura pública fuere feriado o no estuviere abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma Notaría. Se entiende que para que **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** esté obligada a firmar la escritura de compraventa, **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** debe estar al día en el cumplimiento de sus obligaciones, especialmente en lo relativo a la cancelación del precio de venta de acuerdo a lo pactado en la presente promesa de compraventa, gastos notariales beneficencia y registro que debe pagar antes de la fecha indicada para la firma de la escritura, la obtención del crédito para cancelar el saldo adeudado, conforme a la cláusula segunda de los términos del presente contrato, y la expedición del pagaré en blanco con carta de instrucciones a favor de **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**, para garantizar el pago del precio total de venta pendiente a la firma de la escritura correspondiente al desembolso del crédito hipotecario y/o subsidio; igualmente deberá haber cumplido todos los trámites adicionales tendientes al desembolso oportuno del

crédito por parte de LA ENTIDAD ACREEDORA y al desembolso del subsidio familiar de vivienda, tales como firma de pagaré, constitución de seguros, entrega de la carta en donde se autoriza incondicionalmente a LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA, para recibir el subsidio, entre otros, trámites que LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA declara conocer y acepta cumplir. En caso contrario, la presente promesa de compraventa se entenderá incumplida por LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA, quien asumirá las consecuencias señaladas en este contrato para el evento de incumplimiento.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso en que LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA se abstenga de firmar el otrosí donde se modifique la fecha de firma de escritura pública dentro de los XXX (XXX) días calendario siguientes a la fecha en que sea requerida por los FIDEICOMITENTES para tal fin, dicha fecha se entenderá modificada por los FIDEICOMITENTES en virtud de la comunicación escrita que ésta última le hará llegar a la dirección de correo electrónico registrado por LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA en la cual le indica la nueva fecha y sin que esto se entienda como un incumplimiento por parte de LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA.

PARAGRAFO SEGUNDO: Si el día fijado para la firma de la escritura pública LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA no contara con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse con ella para efectos de probar el pago del impuesto predial, eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero y complementarios, por causas imputables a las entidades públicas respectivas, la fecha se entenderá prorrogada automáticamente por 15 días hábiles desde la fecha en que se cuente con la totalidad de los documentos, y para tal efecto, la parte el **FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR Y FINANCIADOR** enviará una comunicación escrita o por correo electrónico y/o certificado a la dirección de LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA señalando la nueva fecha de firma. Será responsabilidad de éste comunicar por escrito a LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA cualquier cambio de dirección.

PARÁGRAFO TERCERO: La obligación de LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA pactada en esta cláusula, conforme a la cual se compromete a otorgar la escritura pública de compraventa en la fecha indicada, se entiende vinculante para LA PROMITENTE VENDEDORA salvo eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero, tales como demora en la instalación de los servicios de agua, alcantarillado y energía eléctrica, escasez de materiales de construcción, sin que exista culpa o negligencia de LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA, huelga del personal de LOS FIDEICOMITENTES y/o de sus contratistas o proveedores, entre otros. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares señalados que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de LOS FIDEICOMITENTES, la ejecución de las mismas se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente como consecuencia del caso fortuito o la fuerza mayor, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno. No obstante, si el caso fortuito o la fuerza mayor fuere de tal magnitud que obligara a LOS FIDEICOMITENTES a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a su cargo se prorrogará por el tiempo que sea necesario para terminar la obra en buenas condiciones, plazo que acordará de común acuerdo con LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA.

PARÁGRAFO CUARTO: Si la adquisición del inmueble es financiada con crédito otorgado por una Entidad Pública, se sujetarán a las normas de reparto notarial previstas en la Resolución 11669 del 26 de octubre de 2017, proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro; igualmente la elaboración, gastos que se adicionen y fecha de la firma de la escritura estarán condicionadas a las políticas propias de la Notaría asignada.

PARÁGRAFO QUINTO: LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA se obliga a reclamar al FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR Y FINANCIADOR la copia de la escritura de compraventa, a más tardar dentro de los seis meses (6) siguientes contados a partir de la entrega real y material de inmueble. Si no es reclamada en este término LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA autoriza al FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR Y FINANCIADOR a

destruirla y si LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA requiere copia, deberá solicitarla a su costo en la notaría donde se firmó la escritura pública de compraventa.

DÉCIMA PRIMERA. ENTREGA: LOS FIDEICOMITENTES harán entrega real y material del inmueble prometido en venta, el día **FECHA_ENTREGA_PACTADA** siempre y cuando esté desembolsado el crédito hipotecario y el saldo del precio, u ocho (8) días hábiles después de efectuado el desembolso del crédito hipotecario.

De presentarse eventos de fuerza mayor o caso fortuito, un acto de autoridad, la culpa de un tercero y/o demora en la instalación de los servicios públicos, en dichos eventos el plazo se proroga sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que hubiese cesado la causa que dio origen a la no entrega o que LOS FIDEICOMITENTES comuniquen a LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA fecha y hora de entrega real y material del inmueble.

PARÁGRAFO PRIMERO. Si LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA no comparece a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa justificada y probada, éste se tendrá por entregado para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave de la Unidad Privada quedará a disposición de LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA en las oficinas del FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR Y FINANCIADOR o donde ésta le señale. Es claro también que si como consecuencia de la negativa de LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA a recibir la unidad privada, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas una o algunas de las sumas de dinero destinadas al pago del precio, se causarán intereses bancarios a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, en la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse, sin perjuicio de que esta situación sea una causal de incumplimiento del contrato con todas las consecuencias legales y contractuales del mismo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos por los FIDEICOMITENTES, detalles éstos que no serán causa para no recibir el inmueble, entendiéndose que en la fecha indicada LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA ha recibido el inmueble prometido en venta.

PARÁGRAFO TERCERO: La entrega de las zonas comunes se hará a la copropiedad en la proporción correspondiente a (el)(los) Inmueble (s) de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, declaración que LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA declara conocer y aceptar.

DÉCIMA SEGUNDA. DETERMINACIÓN UNIDAD INMOBILIARIA: LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA manifiesta que identificó claramente sobre los planos las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal del inmueble objeto de este contrato y del Conjunto al cual pertenecen, de manera que se declara satisfecha en cuanto a sus características.

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

Las ilustraciones y las especificaciones técnicas presentadas en los planos y formatos de ventas correspondientes al inmueble y zonas comunes son una representación artística; por lo tanto, se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, sin que ello constituya incumplimiento de LOS FIDEICOMITENTES, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra y serán de similar apariencia en los acabados del inmueble objeto de este contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA manifiesta que respetará el Reglamento de Propiedad Horizontal al que se someterá el inmueble objeto de la presente promesa y sus adiciones y/o modificaciones y que se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le corresponda a partir de la fecha fijada para la entrega del inmueble, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA y los FIDEICOMITENTES están facultados para modificar el Reglamento de Propiedad Horizontal en cualquier caso que consideren necesario, especialmente pero sin limitarse a dar cumplimiento a requerimientos de servicios públicos, o ajustar a lo ofrecido a los copropietarios; y constituir las servidumbres que se requieran para la prestación de servicios públicos en el proyecto

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA declara conocer y aceptar que la estratificación de los predios donde se desarrollará el Proyecto podrá variar si las autoridades competentes así disponen, sin que medie culpa o responsabilidad de LA PROMITENTE COMPRADORA.

DECIMA TERCERA. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: manifiesta LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA, que el inmueble objeto de este contrato es una Vivienda de Interés Social, en los términos de las Leyes 9ª de 1989, 49 de 1990, 3ª de 1991, modificada parcialmente por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, Ley 388 de 1999, Ley 812 de 2003, el Decreto 1077 de 2015 y de sus modificaciones, y las demás normas que los adiciones desarrollen y reformen y que el plan del cual hace parte el inmueble tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo con el artículo 2.1.1.1.1.3.1.2.2 del Decreto 1077 del 2015 modificado el Decreto 133 de 2018 y las demás modificaciones.

DECIMA CUARTA. DESTINACIÓN DEL INMUEBLE: LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA acepta que el destino del inmueble que se promete en venta es única y exclusivamente para vivienda.

DECIMA QUINTA. CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA se obliga a constituir en la escritura pública de compraventa PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE a favor suyo, de su cónyuge y/o compañero permanente y de sus hijos menores actuales y de los que llegaren a tener, en los términos, forma y condiciones previstas en el artículo 60 de la Ley 9ª de 1989 y en la Ley 3ª de 1991. No obstante, al ser el patrimonio de familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por quien financie la adquisición del inmueble prometido en venta en este contrato.

DECIMA SEXTA. GASTOS DE LEGALIZACIÓN: De este contrato serán asumidos el cien por ciento (100%) por LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA, los gastos notariales que se originen por el contrato de (venta, hipoteca, constitución patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, si aplica). Así mismo el pago de impuesto de registro y beneficencia, como de igual manera los gastos que se requieran para la legalización del crédito hipotecario como avalúos, estudio de títulos, seguros, primas, estudio de crédito y cualquier otra erogación por este concepto, los gastos generados por la legalización de cualquier garantía a favor de LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA o de LA ENTIDAD ACREEDORA y/o CAJA.

PARÁGRAFO: LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA se abstendrá de tramitar las escrituras públicas de compraventa que formalizan el presente contrato, hasta tanto no reciba por parte de LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA las sumas que les corresponde asumir por concepto de Gastos Notariales, en la fecha establecida por LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA.

DECIMA SÉPTIMA. CONSTANCIA DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS: Que mediante radicación XXXX de fecha XXXXXX, ante la XXXXXXXXXX, se radicaron los documentos

12

necesarios para para desarrollar y/o anunciar actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de interés social, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 3 del artículo 3 del decreto 1783 de 2021.

DECIMA OCTAVA. PROHIBICIÓN DE CESIÓN: El presente contrato se entiende celebrado en consideración de la persona de **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, y por lo mismo ésta no podrá cederlo sin autorización expresa y por escrito de **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**. en caso de Cesión, el cesionario deberá cumplir con los requisitos de vinculación ante **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**. **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** podrá ceder el presente contrato a un tercero que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto bastará comunicar por escrito a **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**.

DÉCIMA NOVENA. TÉRMINOS DE GARANTÍAS: A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta promesa serán a cargo de **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderán los FIDEICOMITENTES de conformidad con los plazos y las normas establecidas en la Ley, y en las responsabilidades descritas en el contrato de fiducia para cada uno de los FIDEICOMITENTES, teniendo claro que los FIDEICOMITENTES GERENTES, ESTRUCTURADORES Y CONSTRUCTORES tienen a su cargo las actividades de construcción. **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** declara conocer y aceptar:

1. Que conoce y acepta las especificaciones y acabados con los que el inmueble prometido en venta será entregado por **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**.
2. Que las garantías de estabilidad y calidad de la obra para el desarrollo del proyecto, cobijan la unidad inmobiliaria objeto del presente contrato y estarán regidas por las siguientes condiciones:
 - A. La calidad de la construcción de la unidad inmobiliaria objeto del presente contrato, serán las descritas en las especificaciones técnicas expuestas en la Sala de Ventas.
 - B. **DAÑOS O IMPERFECCIONES VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGA DE LOS INMUEBLES.** **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** deberá dejar constancia en el acta de entrega del inmueble de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de éste, para LOS FIDEICOMITENTES, procedan a responder por ellos y en consecuencia procedan a programar la reparación oportuna, no se aceptarán reclamos por todo defecto que no haya sido debidamente registrado en el acta de entrega. Por lo anterior toda reparación deberá solicitarse por escrito, indicándose en la solicitud el nombre e identificación del comprador la identificación del inmueble y la relación de los daños de manera detallada y concisa. Se debe permitir el acceso al inmueble objeto del presente contrato, en la fecha acordada y en horas laborales, del personal que le sea asignada la tarea de realizar las reparaciones.
3. **DAÑOS QUE SE MANIFIESTEN CON EL USO DEL INMUEBLE.** Los FIDEICOMITENTES, se obligan a atender este tipo de daños a partir de la fecha en que se realice la entrega real y material del inmueble, plazos que no serán suspendidos por la falta de uso del inmueble por **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, de la siguiente manera:
 - A. Doce (12) meses de cobertura para los daños de grifería, aparatos sanitarios, muebles, puertas, cerraduras y ventanas incluidos sus cierres, interruptores y tomacorrientes.
 - B. Doce (12) meses de cobertura para todo lo relacionado con instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, siempre y cuando éstas no hayan sido objeto de variación o manipulación.

- C. Doce (12) meses para la reparación de las fisuras que por efectos de asentamientos diferenciales de la estructura se presenten en muros y pisos por una única vez. En lo relacionado con las reparaciones de fisuras se deja en claro lo siguiente: Que la cobertura de la garantía se limita a la obligación de restablecerle a los elementos dañados las condiciones originalmente dadas a éstos por LOS FIDEICOMITENTES lo cual implica que, si se introducen a dichos elementos aditamentos o les hace mejoras, de cualquier índole, la reparación de los daños que eventualmente sufran éstos no harán parte de las obligaciones garantizadas.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA declara que han sido expresamente advertidos sobre las consecuencias de los asentamientos normales de la edificación y que por éste motivo los pisos, paredes y/o techos, pueden fisurarse, caso para el cual operará la garantía de doce (12) meses en cuanto al estado y la calidad en que efectivamente fue entregado el inmueble; sin perjuicio de la responsabilidad ordinaria que le compete a LOS FIDEICOMITENTES, respecto de vicios ocultos o redhibitorios que afecten al inmueble.

LOS FIDEICOMITENTES recomiendan que dentro del periodo de garantía no se realicen acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble, entendiéndose que el proceso de ajuste de los materiales, que coinciden con el periodo de garantía, es normal que se presenten fisuras o similares. Si LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA cambia el color de los muros, coloca enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general cualquier material adherido a techos, paredes o pisos y se presentan fisura o similares LOS FIDEICOMITENTES no estarán obligados a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma se deterioren o dañen. En este caso LOS FIDEICOMITENTES procederán a la reparación, pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía el inmueble objeto de venta, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA. Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Ni LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA, ni los FIDEICOMITENTES, responderán por daños causados en virtud de falta de mantenimiento, negligencia, descuido o mal trato, uso indebido, o atribuibles a labores de acondicionamiento y/o acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, que hayan sido realizados, sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios o por no seguir las recomendaciones especificadas en el manual del usuario y funcionamiento. Así mismo, no se responderá por daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfono o de televisión, por causa de la instalación de los sistemas privados de televisión y por los daños causados por un deficiente mantenimiento de canales, bajantes y demás elementos del inmueble.

PARÁGRAFO TERCERO: Para la atención de las garantías LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA deberá informar a LOS FIDEICOMITENTES, dentro de los plazos señalados y a través del procedimiento establecido de atención de servicio al cliente y postventa, establecido en el manual del usuario.

PARÁGRAFO CUARTO: Vencidas las garantías mencionadas en la presente cláusula, LOS FIDEICOMITENTES únicamente responderán por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales es decir diez (10) años.

VIGÉSIMA. RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO: Será restituible el subsidio, si se comprueba que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación y entrega del mismo, además, que se comprueben que se presentaron documentos o información falsa con el objeto de que les fuera adjudicado el SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente y adicional serán investigados por el delito de fraude de subvenciones conforme al Artículo 403 A de la Ley 599 de 2000. Lo anterior de conformidad con la entrada en vigencia de la Ley 2079 de 14 de enero de 2021. Los

beneficiarios que incurran en cualquiera de estas conductas quedarán inhabilitados por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo. Lo anterior de acuerdo con los artículos 8 y 30 de la Ley 3 de 1991 y el artículo 2.1.1.1.4.1.1., del Decreto 1077 de 2015 y las normas que los adicionen o modifiquen. Lo anterior constituirá un incumplimiento del **PROMITENTE COMPRADOR, con todas las consecuencias legales y contractuales correspondientes.**

VIGÉSIMA PRIMERA. RESOLUCIÓN DE CONTRATO POR FALLECIMIENTO: Si antes de otorgarse la escritura pública de compraventa, **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** fallece, el contrato se resolverá de pleno derecho, y el inmueble quedará libre para ser vendido de manera inmediata y para lo cual solamente se requerirá el certificado de defunción. Para efectos de devolución de los recursos que hubiesen sido pagados por la **PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, se solicitará a **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** supérstite o a los herederos que se remita la sentencia del juicio de sucesión o la liquidación notarial de herencia a **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**. En este evento la Fiduciaria procederá a abrir un encargo fiduciario con estos recursos, para que una vez los herederos demuestren su calidad, estos sean desembolsados.

VIGÉSIMA SEGUNDA. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS Y SUMINISTRO DE INFORMACIÓN: Bajo la gravedad de juramento **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** declara que los dineros entregados con el fin de adquirir la unidad privada no provienen de actividades ilícitas y se derivan del giro ordinario de sus negocios. En el evento en que las autoridades competentes efectúen algún requerimiento a **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** con respecto a los recursos entregados a este último, con la simple suscripción de la presente promesa se obliga irrevocablemente a responder ante dichas autoridades, relevando de toda responsabilidad a **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**, así como a resarcir los perjuicios que tales requerimientos generen a los mismos. **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** se obliga en forma expresa e irrevocable a suministrar toda la información que le sea solicitada por **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** a suscribir todos los documentos que se requieran para este mismo efecto.

VIGÉSIMA TERCERA. AUTORIZACIÓN DE CONSULTA Y REPORTE A LA CENTRAL DE INFORMACIÓN CIFIN ADMINISTRADA POR ASOBANCARIA, - (HOY TRANSUNION) : **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** autoriza a **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información CIFIN (en adelante CIFIN – hoy TRANSUNIÓN) administrada por la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia ASOBANCARIA, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como cliente 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, frente al cumplimiento de sus obligaciones. Para todos los efectos, **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con los respectivos reglamentos y las normas legales que regulan la materia. Igualmente, **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en CIFIN, y demás entidades que manejen este tipo de información, por tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán el comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones financieras de **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**

VIGESIMA CUARTA. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, por vía del presente Contrato, autoriza expresamente para que sus datos personales, así como los de los menores de edad respecto de quienes ejerce la representación legal, sean objeto de tratamiento, incluyendo datos sensibles, por parte de **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**, por quien represente los derechos de éstos, por quien éstos contraten para el ejercicio de los mismos o por la persona a favor de quien éstos cedan sus

derechos y, adicionalmente, por aquellos con quienes hayan celebrado o celebren alianzas de cualquier naturaleza a partir de las cuales se estructuren u ofrezcan productos, servicios o proyectos sociales que puedan ser de su interés, en particular, aquellos cuyo propósito sea mejorar la calidad de vida y la convivencia de los habitantes del Proyecto. El tratamiento de los datos personales tendrá como finalidad el desarrollo del objeto social del autorizado para el tratamiento de los datos y de la relación contractual que se recoge en este documento o la que me vincule con éste; la estructuración e implementación de los proyectos sociales dirigidos a mejorar la calidad de vida y la convivencia de los habitantes del Proyecto, incluyendo el programa de acompañamiento social de Colsubsidio, así como la remisión de ofertas sobre productos o servicios que considere puedan ser de su interés.

VIGESIMA QUINTA. TERMINACIÓN: Son causales de terminación del presente contrato, las siguientes:

1. Por mutuo acuerdo entre las partes.
2. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
3. En caso de incumplimiento por **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** en la transferencia de los recursos en dinero a los que se obliga con la celebración del presente contrato.
4. En el evento en que **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, no actualice la información relacionada con el Conocimiento del Cliente, las veces que sea solicitada.
5. Por muerte de **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**.
6. Por las causales previstas en la ley.

VIGÉSIMA SÉXTA. DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES: Las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá, y convienen que los datos de contacto para efectos de notificaciones relacionadas con el presente contrato son las siguientes:

1. **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA:** Calle 26 número 25-50 de Bogotá. Teléfono: 7420100 de Bogotá.
2. **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA:** DIRECCION_NOTIFICACION_CLIENTE
Teléfono: TELEFONO_NOTIFICACION_CLIENTE - NUMERO CELULAR CLIENTE

Cualquier cambio en la dirección de notificación de las partes debe ser notificado a **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. VALIDEZ Y MODIFICACIONES: Las partes manifiestan que no reconocerán validez a las estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito, celebrado entre las partes con anterioridad. Así mismo, establecen que cualquier modificación que pretenda hacerse al presente Contrato, deberá constar por escrito.

VIGESIMA OCTAVA. ACUERDO: El presente contrato reemplazará en su integridad y deja sin efecto alguno, cualquier otro acuerdo verbal o escrito celebrado con anterioridad entre las partes sobre el mismo objeto.

En constancia de lo anterior, se suscribe el presente documento en el municipio de **MUNICIPIO_NOTIFICACION_CLIENTE**, Cundinamarca, en la fecha que la última parte haya firmado electrónicamente de acuerdo con el certificado digital que hará parte integral del mismo. De conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012 se deja constancia que, si esta promesa de compraventa es firmada por las partes mediante firma electrónica, tiene la validez que determina la Ley y los mismos efectos jurídicos que los de la firma manuscrita.

LA PROMITENTE VENDEDORA

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

<p>NEIDY MIREYA MEDINA ROJAS C.C No. 1.014.191.791 de Bogotá D.C quien obra en este acto en su carácter de Apoderada especial del FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR Y FINANCIADOR y de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LA ARBOLEDA VIS</p>	<p>NOMBREComprador TIPO_DOC NRO_DOCComprador LUGAR_EXP_DOC_FIRMA</p>
	<p>Cmp_Alt_Nombre Cmp_Alt_Tipoident Cmp_Alt_Identificacion Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_en</p>

ANEXO 1 DECLARACIÓN DE CONOCIMIENTO

Mediante el presente documento declaro que he recibido información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea, respecto del significado y alcance de algunos de los conceptos

que se encuentran contenidos en el contrato de Promesa de Compraventa, del cual este documento hace parte integral.

Lo anterior, con el fin de dar estricto cumplimiento a las normas en materia de suministro de información a los consumidores en los términos del artículo 23 de la Ley 1480 de 2011.

I. Definiciones

¿Qué es Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (SMMLV)?

Según el artículo 145 del Código Sustantivo del Trabajo, el "Salario mínimo es el que todo trabajador tiene derecho a percibir para subvenir a sus necesidades normales y a las de su familia, en el orden material, moral y cultural."

El Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (SMMLV) en Colombia se reajusta antes de iniciar un nuevo año por un valor porcentual que en ningún caso puede ser inferior a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) o inflación causada el año inmediatamente anterior.

A su turno, el IPC es una medida del cambio en el precio de bienes y servicios representativos del consumo de los hogares del país conocido como canasta. Esta canasta se define a partir de la Encuesta Nacional de Presupuesto de los Hogares –ENPH–, que el DANE realiza cada 10 años.

¿Quién determina el valor del Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (SMMLV)?

El Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (SMMLV) en Colombia es determinado por la Comisión Permanente de Concertación de Políticas Laborales y Salariales (CPCPSL), conformada por representantes del Gobierno Nacional, representantes de los empleadores y representantes de los trabajadores.

¿Cuándo debe quedar definido el valor del Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (SMMLV)?

Según el artículo 8 de la Ley 278 de 1996 y el artículo 147 del Código Sustantivo del Trabajo, el SMMLV debe quedar definido a más tardar el quince (15) de diciembre de cada año.

En caso tal de que no se logre un consenso en dicha fecha le corresponderá a la mesa de negociación reunirse de nuevo y llegar a un acuerdo antes del día 30 del mismo mes.

Si definitivamente no es posible concertar, le corresponderá al Gobierno Nacional expedir el decreto que fije el SMMLV a más tardar el 30 de diciembre.

¿Cómo ha evolucionado el SMMLV en los últimos años?

A continuación, a título ilustrativo, se muestra cómo ha sido la evolución del SMMLV desde el año 2021.

SMMLV año 2021	\$ 908,526
SMMLV año 2022	\$ 1,000,000
SMMLV año 2023	\$ 1,160,000
SMMLV año 2024	Por definirse

¿Cómo se calcula el valor del inmueble?

El valor del inmueble se calcula multiplicando el valor del salario mínimo mensual legal (SMMLV) vigente al momento de la firma de la escritura pública de compraventa, por el número de salarios establecidos en la cláusula de Precio y Forma de Pago del presente contrato de promesa de compraventa, del cual este documento hace parte integral.

II. Qué es un proyecto de Vivienda de interés Social

De conformidad con lo previsto en el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMMLV).

Excepcionalmente, para las aglomeraciones urbanas definidas por el CONPES y cuya población supere un millón (1.000.000) de habitantes, el Gobierno nacional podrá establecer como precio máximo de la vivienda de interés social la suma de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV).

Firman en señal de aceptación,

NOMBREComprador

TIPO_DOC

NRO_DOC_COMPRA LUGAR_EXP_DOC_FIRMA

Cmp_Alt_Nombre
Cmp_Alt_Tipoident
Cmp_Alt_Identificacion
Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_en

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

OTORGADA EN LA NOTARÍA XXXXXX DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DE DOS MIL XXXX (202X) -----

CLASE DE CONTRATOS: **COMPRAVENTA, HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA Y CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA. --**

ESTE INMUEBLE **NO** SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO: -----

VENDEDOR: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., EN SU CONDICIÓN DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LA ARBOLEDA VIS NIT. 830.053.700-6 --

LA PARTE COMPRADORA: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX - C.C. XXXXXXXXXXXXXXXX -----

HIPOTECA A: XXXXXXXXXXXXXXXX. -NIT XXXXXXXXXXXXXXXX -----

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: -----

INTERIOR XXXXXX (XX) APARTAMENTO XXXXXXXXXXXXXXXX (XXX) el cual hace parte integrante de XXXXXXXXXXXXXXXX, localizada en XXXXX del municipio de XXXXXXXX Cundinamarca-----

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO(S): XXX-XXXXXX DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE XXXXXXX - CUNDINAMARCA. -

CÉDULA CATASTRAL NÚMERO: XXXXXXX (cédula catastral en mayor extensión) -----

VALOR COMPRAVENTA: (\$XXXXXXXXXX)-----

VALOR HIPOTECA: (\$XXXXXXXXXX)-----

COMPRAVENTA

Comparecieron de una parte: -----

- A) XXXXXXXXX, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. XXXXX de XXXXX, en su calidad de apoderado especial de la **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO"**, entidad privada sin ánimo de lucro, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., con duración indefinida y la cual goza de personería jurídica conferida por medio de la Resolución No. 3286 del cuatro (4) de diciembre de mil novecientos cincuenta y siete (1957), proferida por el Ministerio de Justicia; de conformidad con el poder especial otorgado por el doctor **NÉSTOR ALFONSO FERNÁNDEZ DE SOTO VALDERRAMA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.153.650 expedida en Bogotá, actuando en su calidad de Representante Legal, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia de Subsidio Familiar, entidad que actúa en su calidad de Apoderada Especial de la sociedad **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1.992) en la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá, D.C., domiciliada en Bogotá D.C., todo lo cual se acredita con los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C. y la Superintendencia Financiera de Colombia, quien actúa única y exclusivamente en su condición de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LA ARBOLEDA VIS**, identificado con **NIT 830.053.700-6**, quien para los efectos de este contrato se denominará **LA PARTE VENDEDORA**.
- B) XXXXXXXXX, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. XXXXX de XXXX, en su calidad de apoderado especial tal como se acredita con el poder que se protocoliza, obra en nombre y representación de **PROMOTORA CONVIVIENDA S.A.S.**, sociedad legalmente constituida por documento privado de Asamblea de Accionistas del 15 de diciembre de 2009, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con el Nit. Número 900.329.161-6, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C.; quien en adelante

se denominará el **FIDEICOMITENTE GERENTE, ESTRUCTURADOR Y CONSTRUCTOR.**

C) **XXXXXXXXXX**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. **xxxxx** de **xxxx**, en su calidad de apoderado especial tal como se acredita con el poder que se protocoliza, obra en nombre y representación de **ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A.**, sociedad legalmente constituida por escritura pública número cinco mil quinientos cuatro (5.504) del dieciocho (18) de Septiembre de mil novecientos setenta y ocho (1.978) otorgada en la Notaría Cuarta (4ª) de Bogotá, D.C., inscrita el diecisiete (17) de octubre de mil novecientos setenta y ocho (1978) bajo el número 62926 del libro respectivo, domiciliada en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con el NIT. 860.067.697-1, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., quien en adelante se denominará el **FIDEICOMITENTE GERENTE, ESTRUCTURADOR Y CONSTRUCTOR.**

D) Nuevamente **XXXXXXXXXX**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. **XXXXXX** de **XXXXXX**, en su calidad de apoderado especial de la **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO"**, entidad privada sin ánimo de lucro, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., con duración indefinida y la cual goza de personería jurídica conferida por medio de la Resolución No. 3286 del cuatro (4) de diciembre de mil novecientos cincuenta y siete (1957), proferida por el Ministerio de Justicia; de conformidad con el poder especial otorgado por el doctor **NÉSTOR ALFONSO FERNÁNDEZ DE SOTO VALDERRAMA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.153.650 expedida en Bogotá, actuando en su calidad de Representante Legal, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia de Subsidio Familiar, quien en adelante se denominará el **FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR.**

B) **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor(es) de edad, domiciliado(a) en **XXXXXXXXXXXX** identificado (a, s) con cédula(s) de ciudadanía número(s) **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** expedida(s) en **XXXXXXXXXX**, de estado civil **XX** quien [es] en adelante se denominará **LA PARTE COMPRADORA** y manifestaron, previas las siguientes:-----

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que, mediante documento privado de fecha veintiséis (26) de

noviembre de dos mil doce (2012), se celebró entre **INVERSIONES ARPRO PROVI S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**; **JORGE ORLANDO RUSSI ROJAS** en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE**; y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA**, un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LA ARBOLEDA - FIDUBOGOTÁ S.A.**, en adelante, el **CONTRATO DE FIDUCIA**.

SEGUNDA: Que, en virtud de las estipulaciones contenidas en el **CONTRATO DE FIDUCIA**, mediante escritura pública número tres mil quinientos veintitrés (3.523) otorgada el seis (6) de diciembre de dos mil doce (2012) en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá, D.C., el señor **JORGE ORLANDO RUSSI ROJAS** en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, transfirió a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en su condición de vocera del **FIDEICOMISO LA ARBOLEDA - FIDUBOGOTÁ S.A.**, el derecho de dominio del lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número **50S-40612384** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur, localizado en el barrio Chiguaza en la localidad de San Cristóbal de la ciudad de Bogotá, D.C., y hace parte de la cédula catastral número 001358010100000000 y del Código Homologado de Identificación Predial CHIP AAA0238ECYN.

TERCERA: Que, mediante documento privado de fecha quince (15) de noviembre de dos mil quince (2015), la sociedad **INVERSIONES ARPRO PROVI S.A.S.** cedió el cien por ciento (100%) de sus derechos y obligaciones como **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a favor de las sociedades **ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A.** e **INVERSIONES PROCONVI S.A.S.**, en un porcentaje de participación del cincuenta por ciento (50%) para cada una.

CUARTA: Que, el **CONTRATO DE FIDUCIA** fue modificado integralmente mediante Otrosí Integral número dos (#2) por documento privado de fecha doce (12) de septiembre de dos mil diecinueve (2019).

QUINTA: Que, el treinta (30) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), la **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO"**, suscribió un Acuerdo Comercial con **ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A.**, **INVERSIONES PROCONVI S.A.S.** y **PROMOTORA CONVIVIENDA S.A.S.**, cuyo objeto consiste en establecer las reglas para promover y desarrollar el proyecto de vivienda de interés social aprobado mediante Decreto 829 de 2018 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C. denominado Plan Parcial de Desarrollo "LA ARBOLEDA", en adelante, el "**PROYECTO**" o el "**PROYECTO LA ARBOLEDA VIS**", que se desarrollará en el lote identificado con folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión número 50S-40612384 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, localizado en el barrio Chiguaza en la localidad de San Cristóbal de la ciudad de Bogotá, D.C.

SEXTA: Que, mediante escritura pública número trescientos dieciocho (318)

otorgada el once (11) de marzo de dos mil veintidós (2022) en la Notaria Cuarenta y Dos (42) de Bogotá, D.C., debidamente registrada, la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO LA ARBOLEDA - FIDUBOGOTÁ S.A.**, cedió su posición contractual a la **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, derivado de lo cual, esta última sociedad fiduciaria obtuvo la calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO LA ARBOLEDA - FIDUBOGOTÁ** y se modificó el nombre del fideicomiso al de **FIDEICOMISO LA ARBOLEDA VIS**.

SÉPTIMA: Que, mediante documento privado de fecha once (11) de marzo de dos mil veintidós (2022), la sociedad **INVERSIONES PROCONVI S.A.S.** cedió el cien por ciento (100%) de sus derechos fiduciarios a favor de la sociedad **PROMOTORA CONVIVIENDA S.A.S.**, derivado de lo cual, esta última tiene la calidad de Fideicomitente del **FIDEICOMISO LA ARBOLEDA VIS**.

OCTAVA: Que, mediante la suscripción del Otrosí Integral de fecha dos (2) de agosto de dos mil veintidós (2022), ingresó al **FIDEICOMISO LA ARBOLEDA VIS**, en calidad de Fideicomitente Comercializador y Financiado, la **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO"**, para efectos de instrumentar a través del mismo la transformación a un Fideicomiso Inmobiliario, que permita el desarrollo urbanístico y constructivo de un proyecto de vivienda de interés social (VIS).

NOVENA: Que, posteriormente, mediante escritura pública número mil doscientos (1.200) otorgada el veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintidós (2022) en la Notaria Sexta del Circulo de Bogotá, D.C., **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LA ARBOLEDA VIS - NIT. 830.053.700-6** y por instrucciones expresas de los **FIDEICOMITENTES GERENTES, ESTRUCTURADORES Y CONSTRUCTORES**, adelantó la constitución de urbanismo sobre el predio identificado con el folio de matrícula número 50S-40612384.

DÉCIMA: Que, la escritura pública número mil doscientos (1.200) otorgada el veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintidós (2022) en la Notaria Sexta (6ª) del Circulo de Bogotá, D.C., fue debidamente registrada por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur, generando la apertura de diecisiete (17) folios de matrícula, dentro de los cuales se encuentra el denominado "**LOTE 1**", que se identifica con la matrícula inmobiliaria 50S-408000180, con un área de **36.672,70 M2** y sus linderos son:

Partiendo del mojón 82 al mojón 81 en distancia de 136,05 mts lindando con equipamiento comunal público, del mojón 81 al mojón 80 en distancia de 15,39 mts lindando con equipamiento comunal público, del mojón 80 al mojón 80 A en distancia de 6,70 mts lindando con corredor ecológico de ronda quebrada La Chiguaza, del mojón 80 A al mojón 80 B en distancia de 53,77 mts lindando con corredor ecológico de ronda quebrada La Chiguaza, del mojón 80 B al mojón 80 C en distancia de 27,85 mts

lindando con corredor ecológico de ronda quebrada La Chiguaza, del mojón 80 C al mojón 80 D en distancia de 102,94 mts lindando con corredor ecológico de ronda quebrada La Chiguaza, del mojón 80 D al mojón 80 E en distancia de 25,29 mts lindando con corredor ecológico de ronda quebrada La Chiguaza, del mojón 80 E al mojón 80 F en distancia de 28,17 mts lindando con corredor ecológico de ronda quebrada La Chiguaza, del mojón 80 F al mojón 80 G en distancia de 31,69 mts lindando con corredor ecológico de ronda quebrada La Chiguaza, del mojón 80 G al mojón 80 H en distancia de 54,27 mts lindando con afectación red matriz de acueducto línea Quindío Juan Rey, del mojón 80 H al mojón 90 en distancia de 33,89 mts lindando con afectación red matriz de acueducto línea Quindío Juan Rey, del mojón 90 al mojón 89 en distancia de 126,62 mts lindando con cesiones obligatorias para parque globo 1, del mojón 89 al mojón 88 en distancia de 39,96 mts lindando con cesiones obligatorias para parque globo 1, del mojón 88 al mojón 87 en distancia de 16,52 mts lindando con cesiones obligatorias para parque globo 1, del mojón 87 al mojón 86 en distancia de 8,25 mts lindando con cesiones obligatorias para parque globo 1, del mojón 86 al mojón 85 en distancia de 26,18 mts lindando con cesiones obligatorias para parque globo 1, del mojón 85 al mojón 64 en distancia de 207,23 mts lindando con cesiones obligatorias para parque globo 1, del mojón 64 al mojón 63 en distancia de 7,06 mts lindando con control ambiental polígono 3, del mojón 63 al mojón 102 en distancia de 8,34 mts lindando con calzada de servicio paralela, del mojón 102 al mojón 101 en distancia de 7,41 mts lindando con calzada de servicios paralela, del mojón 101 al mojón 82 y encierra en distancia de 80,71 mts lindando con calzada de servicio paralela.

DÉCIMA PRIMERA: Que, en el **LOTE 1** identificado en la consideración anterior, es donde se construirá el **PROYECTO LA ARBOLEDA VIS**, el cual está compuesto por siete (7) etapas constructivas, catorce (14) torres y un total de mil quinientos dos (1.502) apartamentos VIS.

DÉCIMA SEGUNDA: Que, en dicho **CONTRATO FIDUCIARIO**, las sociedades **PROMOTORA CONVIVIENDA S.A.S.** y **ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A.**, obran en calidad de **FIDEICOMITENTES GERENTES, ESTRUCTURADORES Y CONSTRUCTORES** del **PROYECTO LA ARBOLEDA VIS** son los responsables de la construcción del mismo. Por tanto, contraen para con **LA PARTE COMPRADORA** las obligaciones propias relacionadas con el desarrollo y construcción del **PROYECTO LA ARBOLEDA VIS** y la Unidad Privada objeto del presente Contrato y a responder por el saneamiento a que haya lugar; y, el **FIDEICOMISO LA ARBOLEDA VIS** cuya vocera y administradora es la sociedad **FIDUCIARIA CONVIVIENDA S.A.** como propietario fiduciario, comparece para efectuar la transferencia de la Unidad Privada objeto del presente contrato.

En todo caso, cada uno de los **FIDEICOMITENTES** responderá de acuerdo con el rol establecido en el **CONTRATO DE FIDUCIA**, y de acuerdo con su porcentaje de

participación, y sin que entre ellos exista solidaridad.

Cuando en la escritura de habla de **LA PARTE VENDEDORA** o **FIDEICOMITENTES**, se hace bajo el esquema de responsabilidad antes mencionado.

DÉCIMA TERCERA: El **PROYECTO LA ARBOLEDA VIS** se desarrolla con sujeción a la licencia urbanismo y construcción Resolución 11001-4-21-1217 del 14 de mayo del 2021, ejecutoriada el 18 de junio de 2021, otorgada por el Curador 4 de Bogotá, la Resolución 11001-2-22-1840 del 6 de Julio del 2022, ejecutoriada el 21 de Julio de 2022, expedida por el Curador 2 de Bogotá, y sus modificaciones, y la Radicación de Documentos para Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda de fecha ~~XXXXXX~~, presentada ante la Secretaría del Hábitat.

DÉCIMA CUARTA: Que, han celebrado el presente contrato de compraventa contenido en las siguientes -----

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva, por el régimen de propiedad horizontal, a favor de **LA PARTE COMPRADORA** y ésta adquiere al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **LA PARTE VENDEDORA**, en la actualidad tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **INTERIOR XXXXXX (XX) APARTAMENTO XXXXXXXXXXXXXXX (XXX)**, el cual hace parte integrante del **PROYECTO LA ARBOLEDA VIS** localizado en ~~XXXXXXXX~~ del Municipio de ~~XXXX~~ - Departamento de Cundinamarca, el cual se describe por su ubicación, cabida y linderos como a continuación se indica: -----

LA (Nombre urbanización) – PROPIEDAD HORIZONTAL. -
Lote de terreno, con un área de XXXXXXXX METROS CUADRADOS (XXXXM2) y se encuentra alindado así: -----

- NORTE: XXXXXXXXXX-----**
- ORIENTE: XXXXXXXXXXXXXXX-----**
- SUR: XXXXXXXXXXXXXXX-----**
- OCCIDENTE: XXXXXXXXXXXXXXX**

Al lote anteriormente descrito le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria ~~XXXXX~~ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de ~~XXXXX~~, Cundinamarca y actualmente se identifica con la cédula catastral ~~XXXXX~~ **(en mayor extensión)** -----

Los linderos especiales del bien inmueble objeto de este contrato son los siguientes:-----

LINDEROS ESPECIALES:-----

INTERIOR XXXXX APARTAMENTO XXXXX Hace parte de la XXXXX – Está ubicado en la XXXXX del Municipio de XXXXX – Departamento de Cundinamarca. ÁREAS: Cuenta con un AREA CONSTRUIDA XXXXX metros cuadrados (XXXXX M2) AREA PRIVADA: De XXXXX metros cuadrados (XXXXX M2) Área Común: Corresponde a los muros de fachada, muros divisorios, ductos, pantallas y muros estructurales de XXXXX metros cuadrados (XXXXX M2) UBICACION: XXXXX ALTURA LIBRE: XXXXX DEPENDENCIAS XXXXX-----

El inmueble así alinderado le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria número XXXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de XXXXXX – Cundinamarca y Cédula catastral número XXXXXX (en mayor extensión)-----

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante el área, cabida y linderos anotados, el inmueble se vende como **CUERPO CIERTO**, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre el área, cabida y linderos real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. La transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, instalaciones, servicios, anexidades, uso, servidumbre que legal y naturalmente le correspondan y las dependencias que accedan a los mismos.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO. El inmueble objeto de la presente venta será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar, lo cual **LA PARTE COMPRADORA** declara conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser variada por **LA PARTE COMPRADORA** o sus causahabientes a cualquier título.-----

PARÁGRAFO TERCERO. Las dimensiones de muros, vanos, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Los espesores de los muros que constan en planos no incluyen el espesor de acabados. El área construida del inmueble incluye muros, ductos y áreas de fachada; el área privada construida excluye muros divisorios, ductos y fachadas, así como columnas o elementos que se consideren bienes comunes.-----

PARÁGRAFO CUARTO. El Consejo de Administración de la propiedad horizontal, órgano cuyo funcionamiento será regulado en el Reglamento de Propiedad Horizontal, elaborará un reglamento interno que establezca la forma de uso y goce

de los parqueaderos comunes de los residentes. La numeración establecida allí, prevalecerá a la del plano, en caso de existir diferencia. -----

LA PARTE COMPRADORA manifiesta que respetará el Reglamento de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente compraventa, sus adiciones y/o modificaciones, y que se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le corresponda a partir de la fecha fijada para la entrega del inmueble, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

LA PARTE VENDEDORA y los **FIDEICOMITENTES** están facultados para modificar el Reglamento de Propiedad Horizontal en cualquier caso que consideren necesario, especialmente pero sin limitarse a dar cumplimiento a requerimientos de servicios públicos, o ajustar a lo ofrecido a los copropietarios; y constituir las servidumbres que se requieran para la prestación de servicios públicos en el **PROYECTO**.

LA PARTE COMPRADORA declara conocer y aceptar que la estratificación de los predios donde se desarrolla el **PROYECTO** podrá variar si las autoridades competentes así disponen, sin que medie culpa o responsabilidad de **LA PARTE VENDEDORA** y de los **FIDEICOMITENTES**.

PARÁGRAFO QUINTO. LA PARTE COMPRADORA declara conocer y aceptar que los **FIDEICOMITENTES GERENTES, ESTRUCTURADORES Y CONSTRUCTORES** le informaron que tanto los muros como las placas de concreto, por ser de carácter estructural no podrán ser objeto de ninguna modificación, tales como regatas o demoliciones totales o parciales, ya que ello afectaría la estabilidad de la estructura del edificio, y **LA PARTE COMPRADORA** o cualquiera de los propietarios y/o arrendatarios sucesivos serán responsables ilimitadamente por todos los daños que causen por la inobservancia de esta cláusula. Ningún propietario podrá adelantar ningún tipo de modificación en su vivienda, salvo las especificadas de acuerdo con la licencia de construcción inicial. Solo se podrá realizar la adecuación de su vivienda, en los anteriores términos, por su cuenta, costo y riesgo. En todo caso, deberá someterse en un todo a las normas establecidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

PARÁGRAFO SEXTO. Ni **LA PARTE VENDEDORA** ni los **FIDEICOMITENTES GERENTES, ESTRUCTURADORES Y CONSTRUCTORES** responderán por ninguna modificación que realice **LA PARTE COMPRADORA** en las unidades privadas ni en los bienes comunes. Las reparaciones de los daños causados, que, por esta razón que deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva de **LA PARTE COMPRADORA** - - -

SEGUNDA. BIENES COMUNES. - La enajenación del inmueble objeto de este contrato comprende, además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos de XXXXXX PROPIEDAD HORIZONTAL, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 del 3 de agosto de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal de XXXXXX - **PROPIEDAD HORIZONTAL**, contenido en la Escritura Pública número XXXXXX (XXXXXX) de fecha XXXXXX (XXXXXX) de XXXXXX de dos mil XXXXXX (XXXXXX) de la Notaría XXXXXX (1ª) del Circulo Notarial de Bogotá, D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión número XXXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de XXXXXX, Cundinamarca y sus derivados. -----

TERCERA. TRADICIÓN. - LA PARTE VENDEDORA garantiza que es propietaria de los inmuebles que conforman XXXXXX PROPIEDAD HORIZONTAL, por haberlos adquirido como a continuación se indica: -----

3.1. Que, JORGE ORLANDO RUSSI ROJAS, adquirió el lote de terreno identificado con número de matrícula 50S-109264 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur, por adjudicación en remate judicial realizado por el Ministerio de Hacienda de Bogotá, D.C., mediante auto del 24 de marzo de 1993.

3.2. Que, JORGE ORLANDO RUSSI ROJAS realizó la división material del predio identificado con número de matrícula 50S-109264 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, mediante la escritura pública número dos mil trescientos noventa y siete (2.397) del treinta (30) de agosto de dos mil doce (2012) de la Notaría Cuarenta y Dos (42) de Bogotá, D.C., debidamente registrada.

3.3. Que, de acuerdo a la división material efectuada, se derivó el predio identificado con folio de matrícula No. 50S-40612384, sobre el cual se desarrollará el PROYECTO LA ARBOLEDA VIS.

3.4. Que, JORGE ORLANDO RUSSI ROJAS realizó la transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil a Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LA ARBOLEDA FIDUBOGOTA S.A.**, mediante la escritura pública número tres mil quinientos veintitrés (3.523) del seis (6) de diciembre de dos mil doce (2012) de la Notaría Cuarenta y Dos (42) de Bogotá, D.C., debidamente registrada.

3.5 Que, mediante la escritura pública número dos mil quinientos treinta y seis (2.536) del tres (03) de diciembre de dos mil dieciocho (2018) de la Notaría Cuarenta y Dos (42) de Bogotá, D.C., debidamente registrada, se realizó la corrección de linderos y área del predio.

3.6. Que, mediante escritura pública número trescientos dieciocho (318) otorgada el once (11) de marzo de dos mil veintidós (2022) en la Notaría Cuarenta y Dos (42) de Bogotá, D.C., debidamente registrada, la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, como vocera del **FIDEICOMISO LA ARBOLEDA VIS** cedió su posición contractual a la **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, derivado de lo cual esta última a la fecha tiene la calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO LA ARBOLEDA VIS**, propietario fiduciario del(los) inmueble(s) objeto del contrato de compraventa.

3.7. Que, posteriormente, mediante escritura pública número mil doscientos (1.200) otorgada el veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintidós (2022) en la Notaría Sexta del Círculo de Bogotá, D.C., **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado **FIDEICOMISO LA ARBOLEDA VIS - NIT. 830.053.700-6** por instrucciones expresas de los **FIDEICOMITENTES GERENTES, ESTRUCTURADORES Y CONSTRUCTORES**, adelantó la constitución de urbanismo sobre el predio identificado con el folio de matrícula número 50S-40612384.

3.8. Que, la escritura pública número mil doscientos (1.200) otorgada el veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintidós (2022) en la Notaría Sexta del Círculo de Bogotá, D.C., fue debidamente registrada por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, generando la apertura de diecisiete (17) folios de matrícula, dentro de los cuales se encuentra el denominado Lote 1, que se identifica con la matrícula inmobiliaria 50S-408000180, con un área de **36.672,70 M2**, predio sobre el cual se construirá el **PROYECTO LA ARBOLEDA VIS**.

3.9. Que, el ~~xxxx~~ se suscribió escritura pública No. ~~xxx~~ de la Notaría ~~xxx~~ del Círculo de Bogotá, D.C. mediante la cual se constituyó el Reglamento de Propiedad Horizontal de ~~xxxxxx~~ - **PROPIEDAD HORIZONTAL**, derivado de lo cual surgió(eron) entre otros, el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato de compraventa.

3.10. Que, la construcción por haberla levantado a sus expensas mediante las siguientes licencias:

- a. xxx
- b. xxx

CUARTA. DOMINIO Y LIBERTAD.- LA PARTE VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble objeto de este instrumento y que tiene el dominio y la posesión pacífica e ininterrumpida de él y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó. -----

En todo caso, los **FIDEICOMITENTES GERENTES, ESTRUCTURADORES Y CONSTRUCTORES**, se obligan a salir al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios respecto del inmueble sobre el cual se construyó el **PROYECTO LA ARBOLEDA VIS**, así como por los vicios relativos a la construcción de la unidad inmobiliaria que se transfiere mediante la presente escritura pública respecto a la estabilidad de la obra del **PROYECTO**, frente a **LA PARTE COMPRADORA** y frente a terceros, lo cual es expresa y voluntariamente aceptado por **LA PARTE COMPRADORA** y **LOS FIDEICOMITENTES GERENTES, ESTRUCTURADORES Y CONSTRUCTORES**, quienes en señal de tal aceptación suscriben este instrumento público.

QUINTA. PAZ Y SALVO.- LA PARTE VENDEDORA garantiza además que el inmueble objeto del presente contrato de compraventa se entregará a paz y salvo por todo concepto ante la autoridad municipal o distrital que corresponda, de toda clase de impuestos, tasas, contribuciones, plusvalía o valorizaciones causadas o liquidadas hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 116 de la Ley 9 de 1989 y el Decreto Reglamentario 2400 de 1989 o las normas que las modifiquen o adicionen o complementen, salvo en lo que se refiere a una contribución eventual de valorización que se cause, cobre o liquide a partir de la fecha de la presente escritura pública, la cual será a cargo de **LA PARTE COMPRADORA**, inicialmente de acuerdo al porcentaje de copropiedad determinado para el inmueble y luego con la tarifa individual que se facture. -----

PARÁGRAFO. GRAVÁMENES IMPUESTOS Y CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN. El pago de cualquier suma de dinero, por concepto de impuestos, gravámenes, contribuciones, plusvalía, tasas, derechos liquidados o reajustados a cualquier entidad nacional, departamental o municipal por impuestos, incluidos el impuesto predial, valorización, el pago a las empresas de servicios públicos, el pago de las cuotas de administración de la propiedad horizontal, serán a cargo de **LA PARTE COMPRADORA** a partir de la fecha en que se le entregue materialmente el inmueble o a partir de la fecha en que estuviere obligado a recibirlo, de acuerdo con lo previsto en el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

SEXTA: SERVICIOS PÚBLICOS. El inmueble objeto de este contrato contará con los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, gas natural y con sus respectivas acometidas incluidas y la canalización para la acometida telefónica. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO: Se entrega el servicio conectado con medidor exigido por la Empresa de Servicios Públicos y el costo será asumido por **LA PARTE VENDEDORA**; el cobro del cargo de conexión será asumidos por **LA PARTE COMPRADORA** a través del pago de su factura mensual. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. ENERGÍA ELÉCTRICA. Se entrega el servicio conectado con medidor exigido por la Empresa de Servicios Públicos, y el costo será asumido por **LA PARTE VENDEDORA**. La empresa de servicio público de energía realizará a **LA PARTE COMPRADORA**, el cobro de cargo de la conexión de la energía eléctrica que se causará en la primera factura que reciba, una vez el servicio de energía sea efectivamente instalado, en un todo conforme a lo establecido en las Leyes 142 y 143 de 1994 y las que las modifiquen, reglamenten o adicionen, las Resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG– 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de ENEL-CODENSA. -----

22

PARÁGRAFO TERCERO. GAS. Las redes de gas llegan a cada uno de los pisos del interior y a un punto para la conexión a la estufa y a un punto para la conexión del calentador, que deberá estar conectado con el medidor del apartamento respectivo. Únicamente se podrá instalar en el inmueble el calentador con las características descritas en el Reglamento de Propiedad Horizontal y/o en el manual de usuario. Será por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA**, el valor de los cargos de conexión del servicio que le facturará la empresa de servicio público de gas, la construcción de las redes internas adicionales, el pago del respectivo medidor. El trámite y aprobación del respectivo servicio será responsabilidad de **LA PARTE COMPRADORA**, ante la empresa correspondiente. -----

PARÁGRAFO CUARTO. CONEXIÓN TELEFÓNICA. Se entrega punto sin cablear para la futura prestación del servicio. La elección del proveedor y la solicitud de conexión, estarán a cargo de **LA PARTE COMPRADORA**. -----

Todo lo anterior bajo la supervisión y cumpliendo todas las normas técnicas que exijan las empresas prestadoras de los servicios antes mencionados. - -

PARÁGRAFO QUINTO. RESPONSABILIDAD INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO SERVICIOS PÚBLICOS. LA PARTE VENDEDORA y/o LOS FIDEICOMITENTES GERENTES, ESTRUCTURADORES Y CONSTRUCTORES no se harán responsables de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos en la instalación y mantenimiento de los mismos. Sin embargo, **LOS FIDEICOMITENTES GERENTES, ESTRUCTURADORES Y CONSTRUCTORES** podrán entregar el inmueble objeto de esta compraventa con servicios provisionales de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, si para la fecha de entrega no han sido conectados en forma definitiva por las empresas de servicios domiciliarios.

PARÁGRAFO SEXTO. INSTALACIONES ELÉCTRICAS. La subestación y/o instalaciones eléctricas y/o demás bienes y elementos que se determinen, ubicados en las zonas comunes, podrán ser de propiedad del respectivo operador de servicios públicos o ser de su uso, manejo, usufructo o estar sujeto a uso exclusivo, comodato, servidumbre o cualquier otra figura jurídica conforme a lo que se determine con el respectivo operador. -----

PARÁGRAFO SÉPTIMO. PROHIBICIÓN. LA PARTE COMPRADORA por razones de orden técnico y de seguridad de los habitantes de la **XXXXXX - PROPIEDAD HORIZONTAL**, no podrá instalar duchas eléctricas en el inmueble que se vende. -

PARÁGRAFO OCTAVO. SERVIDUMBRES Y AUTORIZACIONES. Todas las empresas prestadoras de servicios públicos a la **XXXXXX - PROPIEDAD HORIZONTAL**, tendrán libre acceso a los bienes de uso común y a los de uso privado para efectuar la revisión, modificación, reparación de sus ductos o redes y

2.1.1.1.5.1.3 del Decreto 1077 de 2015 y sus respectivas modificaciones, para lo cual **LA PARTE VENDEDORA** deberá realizar la respectiva legalización.

e.) La suma de **XX** PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXX,XXX,XXX.xx), que **LA PARTE COMPRADORA** pagará con recursos provenientes del Subsidio Familiar de Vivienda que le ha sido asignado mediante resolución No **XXXX** del **XXXXX** (x) de **XXXXXXX** de dos mil **XXXXXXX** (20XX) con aplicación concurrente a hogares beneficiarios del programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social – Mi Casa Ya, expedida por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO - FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA**. -----

f.) El saldo del precio, o sea la suma de **XXXXXX PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$XXXXXX,00), que **LA PARTE COMPRADORA** pagará a **LA PARTE VENDEDORA** en un plazo máximo de sesenta (60) días calendario, con el producto de un préstamo que con garantía hipotecaria de primer grado, le concedió el **BANCO XXXXXXXXXXXX-NIT XXXXXXXXXXXXXXX** conforme se indica en este instrumento, con sujeción a las disposiciones legales vigentes y a la reglamentación interna del **BANCO XXXXXXXXXXXXXXX-NIT XXXXXXXXXXXXXXX**. **LA PARTE VENDEDORA** y **LA PARTE COMPRADORA** autorizan expresa e irrevocablemente al **BANCO XXXXXXXXXXXXXXX-NIT XXXXXXXXXXXXXXX** para que el producto del préstamo que se le otorgue a **LA PARTE COMPRADORA** sea abonado directamente a **LA PARTE VENDEDORA**, o a la persona (natural o jurídica) que ésta indique. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos arriba previstos, **LA PARTE COMPRADORA** pagará un interés moratorio a la tasa máxima legal autorizada que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia o la entidad que haga sus veces. Lo anterior, no puede interpretarse como una prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá **LA PARTE VENDEDORA** exigir el pago del saldo total de lo adeudado con sus intereses de forma inmediata, sin perjuicio de los demás derechos, facultades y acciones legales a que haya lugar. El pago de estas sumas está garantizado con un pagaré y carta de instrucciones constituido a favor de **LA PARTE VENDEDORA** por **LA PARTE COMPRADORA**. -----

PARÁGRAFO: En caso de no ser desembolsado el **SUBSIDIO**, en el plazo estipulado en este contrato, por causas ajenas a **LA PARTE VENDEDORA** e imputables a la Caja que otorgó el subsidio de vivienda, la compraventa se resciliará y **LA PARTE COMPRADORA** restituirá el inmueble a **LA PARTE VENDEDORA** y reconocerá una suma igual a la pactada como arras. Igualmente, **LA PARTE COMPRADORA** asumirá los gastos que ocasione la escritura de

resciliación del contrato de compraventa y su correspondiente registro y el costo de la adecuación del inmueble si se hizo alguna modificación, suma que **LA PARTE COMPRADORA** autoriza deducir de los dineros cancelados en la compraventa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **LA PARTE COMPRADORA** expresa e irrevocablemente autoriza al **BANCO XXXXXXXXXXXXX-NIT XXXXXXXXXXXXX** para que el producto del préstamo que se le otorgue sea girado directamente a **LA PARTE VENDEDORA** una vez cumplidos los requisitos exigidos por el **BANCO XXXXXXXXXXXXX-NIT XXXXXXXXXXXXX** para la liquidación del crédito otorgado. **LA PARTE COMPRADORA** faculta a **LA PARTE VENDEDORA** para efectuar libremente la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel y a favor de esta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de la entidad que otorga el crédito. -----

PARÁGRAFO TERCERO. Si por razones ajenas a **LA PARTE VENDEDORA**, la presente compraventa se rescinde por orden judicial o se rescilia de mutuo acuerdo, **LA PARTE COMPRADORA** restituirá el inmueble a **LA PARTE VENDEDORA** dentro de los treinta (30) días siguientes a la ocurrencia de cualquiera de los eventos mencionados, y ésta asumirá los gastos que se ocasionen por estos hechos. Igualmente, será responsable del pago de las adecuaciones del inmueble si realizó alguna modificación. **LA PARTE COMPRADORA** autoriza a deducir estas sumas de los dineros cancelados en la compraventa. -----

PARÁGRAFO CUARTO. No obstante la forma de pago pactada, **LA PARTE VENDEDORA** y **LA PARTE COMPRADORA** renuncian expresamente a la condición resolutoria que se derive de ella, razón por la cual la venta se otorga de manera firme e irresoluble. Excepto que el producto del crédito otorgado por el **BANCO XXXXXXXXXXXXX-NIT XXXXXXXXXXXXX** no sea desembolsado o le fuere negado a **LA PARTE COMPRADORA**, por razones ajenas a **LA PARTE VENDEDORA**, caso en el cual ésta podrá acudir a la justicia ordinaria para reclamar el incumplimiento del contrato de compraventa. -----

PARÁGRAFO QUINTO. **LA PARTE COMPRADORA** declara conocer todos los trámites referidos al préstamo otorgado y se obliga a adelantar, gestionar y a presentar ante el **BANCO XXXXXXXXXXXXX-NIT XXXXXXXXXXXXX** la totalidad de los documentos exigidos por éste. Si en el curso de este trámite le fueren exigidos otros documentos adicionales, deberá presentarlos en el plazo que le fije la entidad acreedora o **LA PARTE VENDEDORA**. En los eventos anteriores, si **LA PARTE COMPRADORA** no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, salvo caso fortuito o fuerza mayor en los términos de Ley, se tendrá como incumplido por parte de ésta el contrato de compraventa, asumiendo las

consecuencias y facultades que a favor de **LA PARTE VENDEDORA** se derivan del mismo. -----

PARÁGRAFO SEXTO. En ningún caso será responsabilidad de **LA PARTE VENDEDORA** la postulación, aprobación o negación de los beneficios que se otorguen por parte del Gobierno Nacional, para la adquisición de vivienda. -----

PARÁGRAFO SÉPTIMO. DECLARACIÓN: Para los efectos del artículo Noventa (90) del Estatuto Tributario modificado con el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, **LAS PARTES** declaran bajo la gravedad del juramento que el precio del inmueble objeto del contrato determinado en la presente compraventa, es **REAL**, no ha sido objeto de pactos privados en que se señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado fuera de la misma. -----

PARÁGRAFO OCTAVO. LA PARTE COMPRADORA autoriza mediante la firma de la presente escritura y en forma irrevocable, para que el producto del subsidio familiar que hubiere sido otorgado mediante la mencionada resolución emitida por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO - FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA**, en el programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social – Mi Casa Ya, sea entregado directamente a la **PARTE VENDEDORA**. -----

OCTAVA. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. - Manifiesta **LA PARTE VENDEDORA**, que el inmueble objeto de este contrato es una Vivienda de Interés Social, en los términos de las Leyes 9ª de 1989, 49 de 1990, 3ª de 1991, modificada parcialmente por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, Ley 388 de 1999, Ley 812 de 2003, el Decreto 1077 de 2015 y de sus modificaciones, y las demás normas que los adiciones desarrollen y reformen y que el plan del cual hace parte el inmueble tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo con el artículo 2.1.1.1.1.3.1.2.2 del Decreto 1077 del 2015 modificado el Decreto 133 de 2018 y las demás modificaciones -----

NOVENA. CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO. - De conformidad con el Artículo 13 de la Ley 2079 de enero de 2021, que modifica el Artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, el Subsidio Familiar de Vivienda será restituido cuando se compruebe que existió falsedad de **LA PARTE COMPRADORA** en los documentos presentados o información falsa para acreditar los requisitos establecidos para su asignación y entrega del mismo. Los beneficiarios que incurran en cualquiera de estas conductas quedarán inhabilitados por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo. Lo anterior de acuerdo con los artículos 8 Modificado por la ley 2079 de 2021, artículo 30 y 30 de la Ley 3 de 1991 y el artículo 2.1.1.1.1.4.1.1., del Decreto 1077 de 2015 y las normas que los adicionen o modifiquen. -----

PARÁGRAFO. De conformidad con lo establecido en el Parágrafo 1 del Artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, al hogar que se le compruebe haber recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, será investigado por el delito de fraude en subvenciones conforme al Artículo 403A de la Ley 599 de 2000. -----

DÉCIMA. BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO. Se deja constancia que el Subsidio Familiar de Vivienda fue adjudicado a los siguientes beneficiarios, identificados así: -----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	C.C. XXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Según carta de fecha XXXXXXXXXXXXXX (XX) de XXXX de dos mil XXXXXXXX (XXXX), ajustado y actualizado mediante comunicación de fecha XXXX (XX) de XXX de dos mil XXXXXXXX (202X) la(s) cual(es) se protocoliza(n) con el presente instrumento público. -----

DÉCIMA PRIMERA. DESENGLOBE CATASTRAL. - LOS FIDEICOMITENTES GERENTES, ESTRUCTURADORES Y CONSTRUCTORES se obligan a tramitar oportunamente el desenglobe catastral del inmueble materia de la presente compraventa. -----

PARÁGRAFO: Ni los **FIDEICOMITENTES GERENTES, ESTRUCTURADORES Y CONSTRUCTORES** ni **LA PARTE VENDEDORA**, una vez realizado el respectivo trámite de desenglobe catastral mencionado en esta cláusula, son ni serán responsables del trámite de cambio de nombre ante las entidades prestadoras de servicios públicos o de cualquier otra entidad del orden nacional, departamental, municipal o distrital, en donde se requiera el mencionado trámite, ya que el mismo deberá ser realizado por cuenta y costo de los nuevos o posteriores propietarios del bien inmueble objeto del presente instrumento público de compraventa, y de igual manera, será responsabilidad de **LA PARTE COMPRADORA** el cambio de nombre ante la entidad competente para reportar a nombre de quien se debe realizar el cobro del impuesto predial, en el año inmediatamente posterior a la firma de la presente escritura pública. -----

DÉCIMA SEGUNDA. ENTREGA DEL INMUEBLE.- LA PARTE VENDEDORA a través de **LOS FIDEICOMITENTES GERENTES, ESTRUCTURADORES Y CONSTRUCTORES** harán entrega real y material del inmueble objeto de esta compraventa a **LA PARTE COMPRADORA** el día XXXXXX (XX) de XXXX de dos mil XXXXX (20XX), u ocho (8) días hábiles después de efectuado el desembolso del crédito hipotecario, excepto en los casos en que la entidad acreedora informe que ha sido negado el desembolso del crédito aprobado para la compra del inmueble

objeto del presente contrato de compraventa por causas imputables a **LA PARTE COMPRADORA** o por incumplimiento a las políticas de otorgamiento del crédito hipotecario. Igualmente, no se entregará el inmueble en eventos de fuerza mayor o caso fortuito definidos en la Ley y/o por demora en la instalación de los servicios públicos. En dichos eventos el plazo se prorrogará sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o al caso fortuito. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. LA PARTE VENDEDORA mantendrá la mera tenencia del inmueble hasta la fecha de la entrega material del mismo a **LA PARTE COMPRADORA**, de lo cual será plena prueba, el acta que se suscriba. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. Si **LA PARTE COMPRADORA** no comparece a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa justificada y probada, éste se tendrá por entregado para todos los efectos a satisfacción. En este evento, las llaves de la unidad privada quedarán a disposición de **LA PARTE COMPRADORA** en las oficinas del **FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR** o donde ésta le señale. Es claro también que si como consecuencia de la negativa de **LA PARTE COMPRADORA** a recibir la unidad privada, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas una o algunas de las sumas de dinero destinadas al pago del precio, se causarán intereses bancarios a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, en la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse, sin perjuicio de que esta situación sea una causal de incumplimiento del contrato con todas las consecuencias legales y contractuales del mismo.

PARÁGRAFO TERCERO. LA PARTE VENDEDORA a través de **LOS FIDEICOMITENTES GERENTES, ESTRUCTURADORES Y CONSTRUCTORES** hará entrega de los bienes comunes de uso y goce general, cuando se haya enajenado un número de inmuebles que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. Las partes son conscientes que la entrega de los bienes comunes esenciales se efectuará de manera simultánea a la entrega de los bienes privados, ya que estos son esenciales para el uso de las unidades Inmobiliarias, por lo que no están sujetos a entrega posterior. -----

PARÁGRAFO CUARTO. No obstante lo expresado en esta cláusula, las partes contratantes expresamente declaran que esta venta se considera hecha en forma irresoluble, pues **LA PARTE COMPRADORA** renuncia a la condición resolutoria derivada de la forma cómo se pactó la entrega material del inmueble y, en consecuencia, sin más formalidad será prueba plena de dicha entrega el acta que se firme entre los contratantes. -----

DÉCIMA TERCERA. GASTOS.- Las Partes de mutuo acuerdo estipulan que los gastos notariales que se originen por el contrato de compraventa, constitución patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, si es del caso, al igual que los gastos de impuesto de registro, tesorería y registro de los mismos, así como los

gastos notariales, de impuesto de registro, tesorería y registro de la hipoteca (cuando aplique) que se constituirá a favor del BANCO XXXXXXXXXXXXXXX-NIT XXXXXXXXXXXXXXX y los gastos generados por la legalización de cualquier garantía a favor de LA PARTE VENDEDORA o de la entidad financiera o acreedora y/o Caja de Compensación Familiar (cuando aplique), serán asumidos ciento por ciento [100%] por LA PARTE COMPRADORA.-----

PARÁGRAFO PRIMERO. Las partes manifiestan que estos gastos no hacen parte del precio del inmueble. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. LA PARTE COMPRADORA se obliga a reclamar a EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR la copia de la escritura de compraventa, a más tardar dentro de los seis (6) meses siguientes contados a partir de la entrega real y material del inmueble. Si no es reclamada en este término LA PARTE COMPRADORA autoriza a EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR a destruirla y si LA PARTE COMPRADORA requiere copia, deberá solicitarla a su costo en la Notaría donde se firmó la compraventa. -----

DÉCIMA CUARTA. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA. - Por medio de la constancia de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda de fecha XXX XXXX de XXX de dos mil XXX (XXX) bajo el radicado ID XXX ante la XXX Cundinamarca, quien certificó el cumplimiento por parte de LOS FIDEICOMITENTES GERENTES, ESTRUCTURADORES Y CONSTRUCTORES de los requisitos necesarios para desarrollar y/o anunciar actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de interés social. -----

DÉCIMA QUINTA. TÉRMINOS DE LAS GARANTÍAS DE LOS FIDEICOMITENTES GERENTES, ESTRUCTURADORES Y CONSTRUCTORES. A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta escritura, serán a cargo de LA PARTE COMPRADORA todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderán LOS FIDEICOMITENTES GERENTES, ESTRUCTURADORES Y CONSTRUCTORES, de conformidad con los plazos y las reglas establecidas en la Ley, como a continuación se enuncia y que LA PARTE COMPRADORA declara conocer y aceptar.

DAÑOS O IMPERFECCIONES VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGA DE LOS INMUEBLES. LA PARTE COMPRADORA deberá dejar constancia en el inventario de entrega del inmueble de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de éste, para que LOS FIDEICOMITENTES GERENTES, ESTRUCTURADORES Y CONSTRUCTORES, respondan por ellos y en consecuencia procedan a su reparación inmediata (acorde con los términos de ley), durante la revisión en la entrega material del inmueble. Los siguientes

reclamamos no son objetos de garantía si al recibir el inmueble **LA PARTE COMPRADORA** no los reporta en el inventario de entrega: detalles de apariencia externa en aparatos eléctricos y/o electrónicos (tomas, interruptores y rosetas), vidrios y espejos rotos, rayados o desportillados, materiales de enchapes en pisos y muros (baño), defectos de apariencia, rayones, o desportillamientos en enchapes, aparatos y porcelana sanitaria, rayones, golpes o fracturas, en ventanería, rayones o abolladuras en la apariencia de la puerta principal, rayones y abolladuras en general.

DAÑOS QUE SE MANIFIESTEN CON EL USO DEL INMUEBLE: A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de transferencia, serán de cargo de **LA PARTE COMPRADORA** todas las reparaciones por daños o deterioros originados por la utilización indebida del inmueble o a la falta de mantenimiento del mismo; **LOS FIDEICOMITENTES GERENTES, ESTRUCTURADORES Y CONSTRUCTORES** responderán a título de garantía en los términos establecidos en la Ley, a saber: (i) por daños causados por defectos de materiales en los acabados y redes vitales de la construcción, por defectos de materiales, daños en instalaciones hidráulicas debidos a materiales, mano de obra o instalación realizada durante la construcción, funcionamiento de griferías o empaques que en forma prematura presenten fallas, funcionamiento de aparato sanitario, filtraciones en acoples, registros, émbolos, ducha, grifería, sifones, fugas, escapes de agua, elementos e instalaciones eléctricas: causadas por defectos de materiales o mano de obra propios de la construcción, como cortos en rosetas, balas, tomas, tomas de teléfono, instalaciones a gas: causados por defectos de materiales o mano de obra, fugas, acoples, regulador, filtraciones en ventanas, mal funcionamiento de cerrojos de ventanería, funcionamiento de cerradura, humedades en techos y muros, apariencia y funcionamiento de bisagras y cerradura de la puerta entamborada del baño, reparación de las fisuras que, por efectos de asentamientos se presenten en muros y techos, (la solicitud que debe ser radicada por escrito o vía web en www.colsubsidio.com/sección servicio al cliente/posventas --, firmada por el propietario antes de cumplir un año de entregado el inmueble); esta garantía cubre por el término de un (1) año, contado a partir de la entrega del inmueble (ii) Por garantía de estabilidad de la obra por el término de diez (10) años de acuerdo con la legislación vigente, en concordancia a lo establecido en el artículo 2060 del Código Civil Colombiano. Así mismo, las garantías antes establecidas operan siempre y cuando el inmueble se conserve en las condiciones originalmente entregadas. Si efectuada la entrega del inmueble **LA PARTE COMPRADORA** efectúa modificaciones al bien aquí transferido, ni **LOS FIDEICOMITENTES GERENTES, ESTRUCTURADORES Y CONSTRUCTORES**, ni **EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR**, ni **LA PARTE VENDEDORA** responderán por los daños ocasionados a elementos estructurales, acabados, de fachada, cubiertas, elementos, equipos o instalaciones que, por razón de dichas modificaciones, se causen en el inmueble y/o en las zonas comunes de la copropiedad circunstancia ésta que es aceptada expresamente por **LA PARTE COMPRADORA**. Los elementos, aparatos y equipos que forman parte del inmueble tendrán el plazo de garantía de arreglos y

posventas suministrado por los respectivos proveedores y/o fabricantes de los mismos. **LA PARTE COMPRADORA** que haya instalado cualquier tipo de acabados tales como enchapes, pinturas, etc. asumen para sí de manera íntegra e incondicional la responsabilidad y el costo económico de los deterioros que se presenten a estos materiales por no hacer parte de los elementos entregados inicialmente. Los propietarios se comprometen que para subir o bajar materiales de construcción se deben seguir las normas de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, manual de convivencia y el Código de Policía en cuanto a trabajos de adecuación dentro de los inmuebles. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. Toda reparación deberá solicitarse por escrito, indicándose en la solicitud el nombre del tercero adquirente, la identificación del inmueble y la relación de los daños. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. LOS FIDEICOMITENTES GERENTES, ESTRUCTURADORES Y CONSTRUCTORES no repararán daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos o televisión, por causa de la instalación de los sistemas privados de televisión. ----

PARÁGRAFO TERCERO. LOS FIDEICOMITENTES GERENTES, ESTRUCTURADORES Y CONSTRUCTORES no responderán por daños causados en virtud de falta de mantenimiento, negligencia, descuido o mal trato, uso indebido, o atribuibles a labores de acondicionamiento y/o de acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, que hayan sido realizados sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del **PROYECTO LA ARBOLEDA VIS** o por no seguir las recomendaciones especificadas en el manual de propietario y funcionamiento, por **LA PARTE COMPRADORA** y/o por la administración de la Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO CUARTO. Se debe permitir el acceso al inmueble objeto del presente contrato, en horas laborables, del personal al que **LOS FIDEICOMITENTES GERENTES, ESTRUCTURADORES Y CONSTRUCTORES** le encarguen la tarea de realizar las reparaciones. -----

PARÁGRAFO QUINTO. REPARACIONES. - A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato será a cargo de **LA PARTE COMPRADORA** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderán en todos los casos previstos en la Ley **LOS FIDEICOMITENTES GERENTES, ESTRUCTURADORES Y CONSTRUCTORES**. -----

PARÁGRAFO SEXTO: Que, por medio de la escritura pública número XXXXXXXX (XX) del XXXX (XX) de XXXX de dos mil XXXXX (202X) de la Notaría xxxxxxxx (xx) de Bogotá, D.C., se protocolizó el certificado técnico de

ocupación correspondiente al proyecto **XXXXXX**— PROPIEDAD HORIZONTAL, dando cumplimiento a lo establecido en la ley 1796 de 2016 y a la instrucción administrativa No. 12 de la Superintendencia de Notariado y Registro, el cual fue debidamente registrado de manera individual en cada folio de matrícula que hace parte del **PROYECTO**. -----

DÉCIMA SEXTA. CUMPLIMIENTO A LA PROMESA DE COMPRAVENTA. - LA PARTE COMPRADORA manifiesta que con la suscripción del presente instrumento, da cumplimiento a la promesa de compraventa celebrada con **LA PARTE VENDEDORA**, y declara 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 suscrito el **XXXXXX (XXX) DE XXXX DE DOS MIL XXXX (20XX)** y sus respectivos otrosíes. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. LA PARTE COMPRADORA y la **LA PARTE VENDEDORA** y/o **LOS FIDEICOMITENTES GERENTES, ESTRUCTURADORES Y CONSTRUCTORES** acuerdan de forma libre y voluntaria que en caso de muerte de **LA PARTE COMPRADORA** antes de la entrega de la vivienda, del registro de la escritura de compraventa, y del desembolso de crédito (cuando aplique), este contrato se resolverá de forma automática y sin procedimientos adicionales, facultando a **LA PARTE VENDEDORA** para solicitar la cancelación de la anotación ante la Oficina de Instrumentos Públicos correspondiente, por lo tanto, el inmueble quedará a disposición de **LA PARTE VENDEDORA** para su comercialización.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los herederos de **LA PARTE COMPRADORA** aportarán a **LA PARTE VENDEDORA** la sentencia del juicio de sucesión o liquidación notarial de herencia, para que ésta proceda a restituir las sumas recibidas de **LA PARTE COMPRADORA**, tal y como se establezca en la adjudicación de la liquidación de la sucesión y previo al cumplimiento de los requisitos que exija **LA PARTE VENDEDORA**.

DÉCIMA SÉPTIMA. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS Y SUMINISTRO DE INFORMACIÓN. - Bajo la gravedad de juramento **LA PARTE COMPRADORA** declara que los dineros entregados con el fin de adquirir la unidad privada que adquiere no provienen de actividades ilícitas y se derivan del giro ordinario de sus negocios. En el evento en que las autoridades competentes efectúen algún requerimiento a **LA PARTE VENDEDORA** con respecto a los recursos entregados a este último, con la simple suscripción del presente instrumento público, se obliga irrevocablemente a responder ante dichas autoridades, relevando de toda responsabilidad a **LA PARTE VENDEDORA, a EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR** y a **LOS FIDEICOMITENTES GERENTES, ESTRUCTURADORES Y CONSTRUCTORES**, así como a resarcir los perjuicios que tales requerimientos generen a los mismos. **LA PARTE COMPRADORA** se

obliga en forma expresa e irrevocable a suministrar toda la información que le sea solicitada por la **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO"** y a suscribir todos los documentos que se requieran para este mismo efecto. -----

DÉCIMA OCTAVA. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: LA PARTE **COMPRADORA** por vía del presente contrato, autoriza expresamente para que mis (nuestros) datos personales, así como los de los menores de edad respecto de quienes ejerzo (ejercemos) la representación legal, sean objeto de tratamiento, incluyendo datos sensibles, por parte de **LA PARTE VENDEDORA y/o EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR y/o LOS FIDEICOMITENTES GERENTES, ESTRUCTURADORES Y CONSTRUCTORES**, por quien represente los derechos de éstos, por quien éstos contraten para el ejercicio de los mismos o por la persona a favor de quien éstos cedan sus derechos y, adicionalmente, por aquellos con quienes hayan celebrado o celebren alianzas de cualquier naturaleza a partir de las cuales se estructuren u ofrezcan productos, servicios o proyectos sociales que puedan ser de mi interés, en particular, aquellos cuyo propósito sea mejorar la calidad de vida y la convivencia de los habitantes del **PROYECTO**. El tratamiento de mis datos personales tendrá como finalidad el desarrollo del objeto social del autorizado para el tratamiento de los datos y de la relación contractual que se recoge en este documento o la que me (nos) vincule con éste; la estructuración e implementación de los proyectos sociales dirigidos a mejorar la calidad de vida y la convivencia de los habitantes del **PROYECTO**, así como la remisión de ofertas sobre productos o servicios que considere puedan ser de mi interés. -----

DÉCIMA NOVENA. ACEPTACIÓN: LA PARTE **COMPRADORA** manifiesta: a) Que acepta esta escritura con todas sus estipulaciones y la compraventa que por medio de ella se le hace por estar de acuerdo con lo convenido, b) Que **LA PARTE COMPRADORA** acepta que la venta se condiciona al destino del inmueble que se vende, el cual es única y exclusivamente para vivienda, c) Que ratifica la autorización dada al **BANCO XXXXXXXXXXXXX-NIT XXXXXXXXXXXXX** consignada en la cláusula séptima de este instrumento, referidas al pago del producto del crédito a él (ella)(ellos) otorgado para la adquisición del inmueble sobre el cual recae el presente instrumento público (cuando aplique). d) Que conoce y se obliga a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble, al igual que sus causahabientes. e) Que **LA PARTE COMPRADORA** se obliga a mantener las circunstancias patrimoniales, personales y de solvencia económica acreditadas al **BANCO XXXXXXXXXXXXX-NIT XXXXXXXXXXXXX**, las cuales fueron el sustento para la aprobación del crédito y serán determinantes para que el **BANCO XXXXXXXXXXXXX-NIT XXXXXXXXXXXXX** proceda a la liquidación del mismo (cuando aplique). f) Que por medio del conocimiento que ha tenido del **PROYECTO** antes de firmar la presente escritura, visitando el apartamento modelo, revisando planos, ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad

horizontal del inmueble que compra y se declara satisfecho en cuanto a sus características. No obstante, acepta clara e inequívocamente que las especificaciones y diseño pueden sufrir ligeras variaciones, sin que se configure incumplimiento de **LA PARTE VENDEDORA**, ni será justa causa para no recibir el inmueble objeto de esta Compraventa, no obstante, el **PROYECTO** debe guardar relación con la propuesta inicial. Las ilustraciones y maquetas presentadas en los planos de ventas correspondientes a los apartamentos y/o el conjunto y zonas comunes, son una representación artística. Se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra o en los acabados de los inmuebles que integran el conjunto, privados y comunes. g) Declara a paz y salvo a **LA PARTE VENDEDORA** por todo concepto originado, derivado, relacionado o asociado con la transferencia que en desarrollo de dicha operación se efectúa a favor de **LA PARTE COMPRADORA** por medio del presente instrumento público. h) Que conoce(n) y acepta(n) que ni **EL FIDEICOMISO LA ARBOLEDA VIS** ni la **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del **PROYECTO LA ARBOLEDA VIS** del cual hace parte el inmueble objeto del presente contrato, y por lo tanto no están obligados frente a ellos por la terminación del inmueble, la calidad de la obra, los precios de la unidad, la entrega de la misma, ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse, siendo responsables de dichos aspectos **LOS FIDEICOMITENTES GERENTES, ESTRUCTURADORES Y CONSTRUCTORES**.

Presentes nuevamente, xxxxxx, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No xxxxx de Bogotá, D.C. en la calidad de XXXXXXXX de **LOS FIDEICOMITENTES GERENTES, ESTRUCTURADORES Y CONSTRUCTORES**, hace las siguientes declaraciones:

1. Que en nombre de sus representadas dan su conformidad a la venta que por esta escritura se realiza, en todos sus partes. -----
2. Que se obligan a garantizar la estabilidad del inmueble objeto del presente instrumento y a salir al saneamiento por los vicios redhibitorios de la construcción en los términos de Ley. -----
3. Que acepta que la **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** en su condición de vocera y administradora del **FIDEICOMISO LA ARBOLEDA VIS**, comparece solo para dar cumplimiento a su obligación transferir los inmuebles en su calidad de propietaria fiduciaria de los mismos y de conformidad con lo establecido el contrato de fiducia.
4. Que saldrán al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios del **PROYECTO LA ARBOLEDA VIS** en sí mismo y de las unidades resultantes del mismo, en los términos de ley.

5. Que en su calidad de constructores se obligan a responder por la construcción del inmueble objeto de la presente compraventa.
6. Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura, y en caso de incumplirlas acepta las respectivas responsabilidades.
7. Que declara a paz y salvo la **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** en su condición de vocera y administradora del **FIDEICOMISO LA ARBOLEDA VIS** y al mismo Fideicomiso respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar.

CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE.

Presente nuevamente, **LA PARTE COMPRADORA** **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, de las condiciones civiles y personales indicadas al inicio de este instrumento, y manifiesta que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 9 de 1989 y la Ley 3 de 1991, constituye **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en la cláusula primera de este mismo instrumento público, a favor suyo, de su cónyuge y/o compañero(a) permanente, de su hijo menor(es) actual(es) o de los que llegare a tener, el cual se registrá para todos los efectos legales por la citada norma, el cual no será oponible al **BANCO XXXXXXXXXXXXX** -NIT **XXXXXXXXXXXXXX** por ser la entidad que financió la adquisición del inmueble. -----

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA A FAVOR DEL

BANCO XXXXXXXXXXXXX

-NIT XXXXXXXXXXXXX

(ESPACIO PARA MINUTA HIPOTECA BANCO RESPECTIVO)

Para dar cumplimiento a lo ordenado en la Resolución No. 00755 del Veintiséis (26) de enero de dos mil veintidós (2022), proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se agrega a éste instrumento la comunicación sobre el monto del crédito otorgado por el BANCO _____, que es la suma de _____

Ley 258 de 1996. A fin de cumplir el deber fijado en el artículo 6º de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2.003 (Afectación a Vivienda Familiar).

El Notario deja constancia que no se hace indagación del estado civil a LA PARTE VENDEDORA ya que no reúne los requisitos establecidos en la Ley, por ser persona jurídica. Igualmente el notario indagó a LA PARTE COMPRADORA quien(es) bajo la gravedad del juramento manifestó(aron) que su estado civil es XXX

El inmueble objeto de este contrato lo destinará a VIVIENDA FAMILIAR, NO posee otro inmueble afectado a vivienda familiar. El Notario deja constancia que por no reunir los requisitos establecidos en la Ley, el inmueble objeto de este contrato no se AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR.

El notario advirtió a los(las) comparecientes que la ley establece que quedaran viciados de nulidad los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar.

1. Los comparecientes hacen constar que han leído cuidadosamente toda la escritura y que la aceptan, y que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben, que el notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.

2. Cualquier aclaración a la presente escritura, que implique el otorgamiento de una nueva escritura pública sus costos serán asumidos única y exclusivamente por EL (LA) (LOS) COMPARECIENTE(S).

3. Que la propiedad del(los) bien(es) inmueble(s) objeto de esta escritura, así como las construcciones en él levantadas y los dineros para su adquisición, no provienen de dinero que directa o indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por las leyes 190 de 1995, 365 de 1997 y 793 de 2002, ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada

con cualquiera de las actividades señaladas en dichas leyes. -----

CONSTANCIA NOTARIAL (ART. 29 LEY 675 DE 2001). Para dar cumplimiento al artículo 29 de la ley 675/2001. Se deja constancia que por tratarse de una construcción nueva, no se ha generado valor alguno por concepto de administración, y no se adjunta paz y salvo de las contribuciones de las expensas comunes. -----

Para dar cumplimiento al Decreto ochocientos siete (807) de diecisiete (17) de diciembre de mil novecientos noventa y tres (1993), se protocoliza los siguientes recibos de pago del Impuesto Predial Unificado y paz y salvo de valorización del predio objeto de esta escritura así: -----

1) **SECRETARIA DE HACIENDA**, Dirección de Impuestos Municipales, PAZ Y SALVO Número **XXXXXXXXXX**, EL SUSCRITO DIRECTOR DE IMPUESTOS DEL MUNICIPIO DE **XXXXXX**- CUNDINAMARCA, CERTIFICA: Que en el catastro de este Municipio aparece inscrito el siguiente predio, con el avalúo y propietario que se indica más adelante. ---

Que el predio se encuentra a **PAZ Y SALVO POR IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO** hasta el 31 de diciembre de 2022. -----

CÉDULA CATASTRAL: **XXXXXX** (EN MAYOR EXTENSION) **NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO** **XXXXX**, **AVALUÓ CATASTRAL** \$**XXXXX**, **ÁREA DE TERRENO:** **XX**, **CONSTRUCCIONES** **XX**, **VIGENCIA:** 31 de diciembre de **XXXXX**, **SECTOR:** 02. -----

Propietarios:	Identificación
CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR	8600073361

El presente certificado se expide el **XXX** de **XXXXX** del **XXXXX** para Paz y Salvo Municipal. -----

2) **ALCALDÍA MUNICIPAL DE XXXXX**, DIRECCIÓN DE EQUIPAMIENTO Y VALORIZACIÓN MUNICIPAL CIRCULAR. LA SUSCRITA DIRECTORA DE EQUIPAMIENTO Y VALORIZACIÓN DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE **XXXXX**. Se permite informar a todas las notarias y entidades que requieran el PAZ Y SALVO por concepto de la **CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN**, que actualmente no se realiza cobro por Valorización en los predios en el Municipio de Soacha. -----

Lo anterior teniendo en cuenta el Decreto 657 del 29 de agosto de 2006, en especial en el artículo 5º en donde determina "Suspender la emisión de certificados de Valorización de los predios ubicados en el Municipio de Soacha"...(). -----

Así mismo una vez se implemente dicho cobro, la Dirección de Equipamiento y Valorización, informará a las Notarias y Entidades para la exigencia de los trámites que lo requieran. ----- Dado en Soacha, 02 MAR 2021-----

El presente instrumento se otorgó fuera del Despacho Notarial, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto mil sesenta y nueve (1069) de dos mil quince (2015). -----

Extendido el presente instrumento en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: -----

Y debidamente leído los otorgantes manifestaron su conformidad y asentimiento firmándolo con el Notario que de todo lo anteriormente expuesto dio fe y les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Y para el patrimonio de familia y la Hipoteca, dentro del término perentorio de noventa (90) DÍAS HÁBILES siguientes al otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento impedirá su registro y no tendrá valor alguno; ni se contará su fecha sino desde la inscripción.

XXXXXXX
C.C. No. XXXX de Bogotá, D.C.
Obrando en calidad de Apoderado Especial de la
CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR "COLSUBSIDIO"
NIT. 860.007.336-1

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C. No.
DIRECCIÓN:
TELÉFONO:
PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI__ NO __
El interviniente acepta correos y notificaciones electrónicas de la SNR SI __ NO
__ al siguiente e-mail: _____

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NÚMERO:
CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

XXXXXXXXXXXX

C.C. No.

XXXXXXXXXXXX

NIT XXX.XXX.XXX-X



República de Colombia

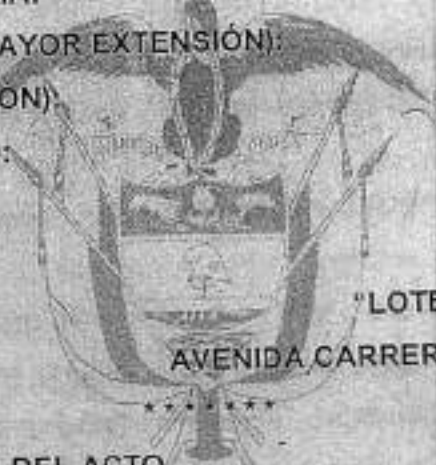


ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 3.523
 TRES MIL QUINIENTOS VEINTITRES
 FECHA DE OTORGAMIENTO: SEIS (06) DE DICIEMBRE
 DEL AÑO DOS MIL DOCE (2.012)
 NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)
 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
 CÓDIGO 1100100042



FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACIÓN
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

MATRÍCULA INMOBILIARIA:	50S-40612384
CÉDULA CATASTRAL (MAYOR EXTENSIÓN):	US R 840
CHIP (MAYOR EXTENSIÓN):	AAA0004KYCX
UBICACIÓN DEL PREDIO:	URBANO
MUNICIPIO:	BOGOTÁ
	(antes USME)
NOMBRE O DIRECCIÓN:	"LOTE A" (SUELO URBANO)
	AVENIDA CARRERA 14 ESTE #47-02 SUR



NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO	VALOR DEL ACTO
ESPECIFICACIÓN	EN PESOS
- TRANSFERENCIA A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL	
PARA INCREMENTAR PATRIMONIO AUTÓNOMO:	\$1.594'832.000.00
(COMISIÓN FIDUCIARIA:	(\$ 443'520.000.00)
DE: RUSSI ROJAS JORGE ORLANDO	C.C. #19.306.842
A: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera	
del Patrimonio Autónomo denominado	
FIDEICOMISO LA ARBOLEDA - FIDUBOGOTÁ S.A.	NIT 830.055.897-7

 OTROS ACTOS NO SUJETOS A REGISTRO:

RENUNCIA A ACCIÓN RESOLUTORIA.



En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ**, cuyo Notario Titular en Propiedad por concurso de meritos es **JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO** se otorga la escritura pública de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE** que se consigna en los siguientes términos: -----

Entre los suscritos: **JORGE ORLANDO RUSSI ROJAS**, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número **19.306.842** expedida en Bogotá y dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, de estado casado con sociedad conyugal vigente, quien obra en su propio nombre y quien en adelante y para efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, de una parte; -----

Y, de otra parte, **CAROLINA LOZANO OSTOS**, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número **39.692.985** de Usaquén y dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., obrando en su condición de Primer Suplente del Presidente y Representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros, con domicilio principal en Bogotá, constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (**#3.178**) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991) en la Notaría Once (11) del Circulo de Bogotá, identificada con **NIT 800.142.383-7**, con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (**#3.615**) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjunta como **anexo número uno (#1)**, y actuando como **vocera y representante del Patrimonio Autónomo** denominado **FIDEICOMISO LA ARBOLEDA - FIDUBOGOTÁ S.A.** identificado con el **NIT 830.055.897-7**, constituido mediante Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable **# 21-31161, ...** de fecha veintiseis (26) de noviembre de dos mil doce (2.012), quien en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará **LA FIDUCIARIA**, -----

Celebramos el presente contrato de Transferencia de Inmueble a título de Fiducia Mercantil Irrevocable, adicionando el Patrimonio Autónomo denominado



República de Colombia



Aa000057603

FIDEICOMISO LA ARBOLEDA / FIDUBOGOTÁ S.A., el cual se registrá por las disposiciones legales vigentes y en especial por las cláusulas aquí estipuladas, previos los siguientes

ANTECEDENTES:

1. Que entré **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA** se suscribió el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable #21-31161, .. de fecha veintiseis (26) de noviembre de dos mil doce (2.012), el cual de conformidad con el numeral 3.1. tiene por objeto: *constituir un PATRIMONIO AUTÓNOMO afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales LA FIDUCIARIA deberá cumplir su gestión:*
 2. En los términos del presente contrato, recibir y administrar el INMUEBLE, aportado por el FIDEICOMITENTE APORTANTE, junto con los demás activos aportados por LOS FIDEICOMITENTES y permitir y facilitar el desarrollo del PROYECTO.
 3. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:
 - A. De LOS COMPRADORES por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades inmobiliarias. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del Patrimonio Autónomo.
 - B. De los créditos que contrate el FIDEICOMISO con el FINANCIADOR o los FINANCIADORES, estos recursos se contabilizarán como pasivos del Patrimonio Autónomo.
 - C. De los desembolsos de los créditos individuales que a LOS COMPRADORES les otorgue el FINANCIADOR DE LARGO PLAZO, estos recursos se contabilizarán como pasivos del Patrimonio Autónomo.
 - D. De los que a título de aportes hagan LOS FIDEICOMITENTES.
 4. Transferir las unidades privadas del PROYECTO de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos adquirentes.
 5. Atender el servicio de la deuda adquirida por el FIDEICOMISO con el FINANCIADOR o los FINANCIADORES, con los recursos del presente Patrimonio Autónomo, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo FINANCIADOR o FINANCIADORES.



República de Colombia



6. Por instrucción de los FIDEICOMITENTES, realizarle periódicamente los desembolsos en su calidad de comercializador, constructor y gerente, a éste o a terceros que éste indique, para el desarrollo del PROYECTO. -----
7. Entregar a LOS BENEFICIARIOS lo que corresponda a su beneficio, según lo que se pacta para ese efecto en este contrato, siempre y cuando existan recursos en el patrimonio autónomo. -----
8. Que de conformidad con el numeral 4.4.4.26 del mencionado contrato fiduciario, **EL FIDEICOMITENTE** se comprometió a transferir el inmueble de su propiedad y sobre el cual se va a desarrollar el proyecto **LA ARBOLEDA** a título de Fiducia Mercantil a favor de **LA FIDUCIARIA** como vocera y representante del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LA ARBOLEDA - FIDUBOGOTÁ S.A.** -----

Que teniendo en cuenta lo antes expuesto, las partes acuerdan: -----

PRIMERO: OBJETO.- EL FIDEICOMITENTE, por medio del presente instrumento público y en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 4.4.4.26 del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable número suscrito entre **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA** el veintiseis (26) de noviembre de dos mil doce (2.012), transfiere a título de Fiducia Mercantil Irrevocable a **LA FIDUCIARIA**, y con el fin de adicionar el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LA ARBOLEDA - FIDUBOGOTÁ S.A.** el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble, sobre el cual se desarrollará el Proyecto denominado **LA ARBOLEDA** y que se individualiza de la siguiente forma: -----

"LOTE A" (SUELO URBANO):

Tiene un área aproximada de noventa y seis mil setenta y nueve metros cuadrados con treinta y dos decímetros cuadrados (**96.079,32 M²**) y está comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

NORTE: Entre los mojones M diez (M10) y M veintisiete (27), pasando por los mojones M once (M11), M doce (M12), M trece (M13), M catorce (M14), M quince (M15), M dieciséis (M16), M diecisiete (M17), M dieciocho (M18), M diecinueve (M19), M veinte (M20), M veintiuno (M21), M veintidós (M22), M veintitrés (M23), M veinticuatro (M24), M veinticinco (M25) y M veintiséis (M26), en línea quebrada y en



República de Colombia



AJ000057604

distancia de quince metros con treinta y cinco centímetros (15,35 m), dieciocho metros con diecinueve centímetros (18,19 m), trece metros con noventa y nueve centímetros (13,99 m), diecisiete metros con treinta y ocho centímetros (17,38 m), dieciocho metros con cuarenta y siete centímetros (18,47 m), veintiséis metros con setenta y siete centímetros (26,77 m), cuatro metros con ochenta centímetros (4,80 m), cuarenta y siete metros con dieciocho centímetros (47,18 m), treinta y tres metros con cincuenta y tres centímetros (33,53 m), cuarenta y seis metros con noventa y cuatro centímetros (46,94 m), treinta y cinco metros con treinta y siete centímetros (35,37 m), ciento catorce metros con cincuenta y cinco centímetros (114,55 m), catorce metros con cincuenta y ocho centímetros (14,58 m), ciento doce metros con once centímetros (112,11 m), ciento veintiún metros con veinticuatro centímetros (121,24 m), once metros con setenta y seis centímetros (11,76 m), ocho metros con cincuenta y seis centímetros (9,56 m).

SUR: Entre los mojones M. uno (M1) y M. treinta y cinco (M35), pasando por los mojones M cincuenta y dos (M52), M cincuenta y uno (M51), M cincuenta (M50), M cuarenta y nueve (M49), M cuarenta y ocho (M48), M cuarenta y siete (M47), M cuarenta y seis (M46), M cuarenta y cinco (M45), M cuarenta y cuatro (M44), M cuarenta y tres (M43), M cuarenta y dos (M42), M cuarenta y uno (M41), M cuarenta (M40), M treinta y nueve (M39), M treinta y ocho (M38), M treinta y siete (M37) y M treinta y seis (M36) en línea quebrada y en distancia de cincuenta y cinco metros con cincuenta y tres centímetros (55,53 mts), dieciocho metros con sesenta y dos centímetros (18,62 m), diez metros con cincuenta y seis centímetros (10,56 m), seis metros con once centímetros (6,11 m), siete metros con trece centímetros (7,13 m), cinco metros con sesenta y ocho centímetros (5,68 m), seis metros con sesenta y seis centímetros (6,66 m), siete metros con cuarenta y nueve centímetros (7,49 m), nueve metros con siete centímetros (9,07 m), ocho metros con treinta y un centímetros (8,31 m), cuarenta y cinco metros con treinta y tres centímetros (45,33 m), ocho metros con noventa y siete centímetros (8,97 m), ochenta y tres metros con treinta y ocho centímetros (83,38 m), ciento cincuenta y un metros con setenta y seis centímetros (151,76 m), treinta y nueve metros con cuarenta centímetros (39,40 m), veintiséis metros con veintidós centímetros (26,22 m), dieciocho metros con sesenta y tres centímetros (18,63 m), doce metros



República de Colombia



con cuarenta y un centímetros (12,41 m). -----

ORIENTE: Del mojón M veintisiete (M27) al mojón M treinta y cinco (M35), pasando por los mojones M veintiocho (M28), M veintinueve (M29), M treinta (M30), M treinta y uno (M31), M treinta y dos (M32), M treinta y tres (M33), M treinta y cuatro (M34) en línea quebrada y en distancia de ciento veinticuatro metros con cincuenta y siete centímetros (124,57 m), siete metros con cincuenta y nueve centímetros (7,59 m), diez metros con veintiún centímetros (10,21 m), once metros con ochenta y dos centímetros (11,82 m), diez metros con treinta y un centímetros (10,31 m), catorce metros con dieciséis centímetros (14,16 m), catorce metros con setenta y ocho centímetros (14,78 m), siete metros con veintisiete centímetros (7,27 m). -----

OCCIDENTE: Entre los mojones M uno (M1) y M diez (M10), pasando por los mojones M dos (M2), M tres (M3), M cuatro (M4), M cinco (M5), M seis (M6), M siete (M7), M ocho (M8), M nueve (M9) en línea quebrada y en distancia de ciento diez metros con cuarenta y cuatro centímetros (110,44 m), quince metros con ochenta y dos centímetros (15,82 m), treinta y ocho metros con cincuenta centímetros (38,50 m), ocho metros con cuatro centímetros (8,04 m), catorce metros con un centímetro (14,01 m), doce metros con treinta y seis centímetros (12,36 m), cinco metros con cinco centímetros (5,05 m), diez metros con veinte centímetros (10,20 m) y veinticinco metros con once centímetros (25,11 m). -----

A este predio le corresponde el folio individual de matrícula inmobiliaria número **50S-40612384** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur y hace parte de la cédula catastral en mayor extensión número **US R 840** y del Código Homologado de Identificación Predial CHIP en mayor extensión **AAA0004KYCX**. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: El inmueble anteriormente descrito y alinderado, se transfiere con todas sus anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la anterior descripción, nomenclatura y linderos, el inmueble se transfiere como **cuerpo cierto**. -----

SEGUNDA: TRADICION: EL FIDEICOMITENTE adquirió el dominio del inmueble aquí transferido de la siguiente forma: -----

2.1. Inicialmente adquirió el derecho de dominio sobre un predio de mayor extensión



República de Colombia



AaD00057805

que se denominaba "CHIGUAZA" por adjudicación que se le hizo en la diligencia de remate celebrada ante el Ministerio de Hacienda, Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, el veinticuatro (24) de marzo de mil novecientos noventa y tres (1.993), dentro del Proceso Administrativo Coactivo adelantado por el GOBIERNO NACIONAL contra la COOPERATIVA INTEGRAL DE VIDRIERA DE COLOMBIA COOVINAL LTDA., aprobada mediante auto número sesenta (#60) del veinticuatro (24) de marzo de mil novecientos noventa y tres (1.993), inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur el seis (6) de abril de mil novecientos noventa y tres (1.993) como anotación número veinte (#20) en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-109264, cuyos documentos pertinentes fueron protocolizados mediante escritura pública número cinco mil veintidós (#5.022) del cuatro (4) de mayo de mil novecientos noventa y tres (1.993) otorgada en la Notaría Veintisiete (27) del Circuito de Bogotá.

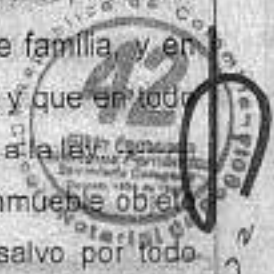
2.2. Posteriormente, mediante escritura pública número dos mil trescientos noventa y siete (#2.397) del treinta (30) de agosto de dos mil doce (2.012) otorgada en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Circuito de Bogotá, procedió a actualizar los datos de área y de linderos de ese predio y los dividió materialmente en dos (2) partes, una de las cuales corresponde a "LOTE A" (SUELO URBANO) objeto del presente contrato, al que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur le asignó el folio individual de matrícula inmobiliaria número 50S-40612384.

TERCERA: SANEAMIENTO: EL FIDEICOMITENTE garantiza a **LA FIDUCIARIA**, que el inmueble que transfiere por medio del presente instrumento no ha sido enajenado a ninguna persona y que tiene la titularidad jurídica y la posesión física y tranquila del mismo; igualmente, manifiesta que el inmueble objeto de la presente transferencia se encuentra libre de demandas civiles, embargos, hipotecas, condiciones resolutorias, contratos de arrendamiento por escritura pública, no tiene limitaciones ni a sido desmembrado, ni constituido en patrimonio de familia, y en general se encuentra libre de gravámenes o limitaciones de dominio y que en todo caso, se obliga al saneamiento de la presente transferencia conforme a la ley.

EL FIDEICOMITENTE igualmente manifiesta que hace entrega del inmueble objeto de la presente transferencia a favor de **LA FIDUCIARIA** a paz y salvo por todo



República de Colombia



concepto de servicios públicos, impuestos, tasas, y contribuciones, incluso lo relacionado con el impuesto predial y complementarios, el cual ha sido pagado en su integridad por **EL FIDEICOMITENTE**. -----

Es entendido y así lo acepta **EL FIDEICOMITENTE**, que siendo la presente transferencia a título de Fiducia Mercantil Irrevocable, continuarán a su cargo el pago de cualquier suma que se cauce o se liquide a partir de la fecha de la presente transferencia por concepto de servicios públicos, impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones o gravámenes de cualquier clase sean de carácter nacional, departamental o municipal, por lo anterior **EL FIDEICOMITENTE** no solo se obliga a realizar los pagos correspondientes a los rubros antes indicados, sino que también se obliga a acreditarlos ante **LA FIDUCIARIA**. -----

CUARTA: VALOR.- El valor del inmueble que se aporta al patrimonio autónomo será el que informe **EL FIDEICOMITENTE** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del presente instrumento público a **LA FIDUCIARIA**. -----

QUINTA: ENTREGA.- **EL FIDEICOMITENTE** manifiesta que a la fecha de la firma de este instrumento hace entrega real y material a **LA FIDUCIARIA** del inmueble objeto de la presente transferencia. -----

SEXTA: GASTOS.- Los gastos o derechos notariales, impuesto de beneficencia, tesorería y registro y derechos de registro que ocasione el otorgamiento de la presente escritura pública estarán a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**. Igualmente, estarán a cargo de **EL FIDEICOMITENTE** los gastos que ocasione la restitución del inmueble objeto de la presente escritura pública; en aquellos casos en que de conformidad con el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable número de fecha veintiseis (26) de noviembre de dos mil doce (2.012) sea viable dicha restitución. -----

Lo correspondiente a la retención en la fuente causada por la transferencia del presente inmueble caso de generarse la misma, estará a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**. -----

SÉPTIMA: REGISTRO: Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá, proceder a registrar en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **50S-40612384** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, la transferencia del derecho real de dominio del INMUEBLE que



República de Colombia



Aa000057606

se efectúa mediante la presente escritura pública, a favor del **FIDEICOMISO LA ARBOLEDA - FIDUBOGOTÁ S.A.** -----

OCTAVA: VALOR DEL ACTO PARA EFECTOS DEL IMPUESTO DE ANOTACIÓN Y REGISTRO - BENEFICENCIA. Para efectos del impuesto de registro y anotación (Beneficencia), se tendrá como base para determinar el impuesto mencionado, el valor el valor del presente contrato lo constituye el valor la remuneración o comisión o fiduciaria, que para dichos efectos se ha establecido en la suma de **CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$443'520,000.00)** moneda legal colombiana. -

NOTA: Se tomo como base para la liquidación de los derechos notariales y de los derechos registrales el valor del inmueble transferido, en este caso de **MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS (\$1.594'832.000)** moneda legal colombiana. -----

Presente: **CAROLINA LOZANO OSTOS** de las condiciones civiles antes mencionadas, obrando en su condición de Primer Suplente del Presidente y Representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros, con domicilio principal en Bogotá, constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (#3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1,991) en la Notaría Once (11) del Circulo de Bogotá, identificada con NIT 800.142.383-7, con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (#3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1,991), todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjunta como **anexo número uno (#1)**, y actuando como **vocera y representante del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LA ARBOLEDA - FIDUBOGOTÁ S.A.** identificado con el NIT 830.055.897-7, constituido mediante Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable #21-31161,..... de fecha veintiséis (26) de noviembre de dos mil doce (2012) manifestó que:

a) Acepta la presente escritura y la transferencia que por ella se le hace y las demás

República de Colombia



estipulaciones por estar a su entera satisfacción. -----

b) Declara que por instrucción expresa del Fidelcomitante, recibirá materialmente el inmueble objeto de la presente transferencia a través de **JORGE ORLANDO RUSSI ROJAS**, a la fecha. -----

*** HASTA AQUÍ LA MINUTA ***

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2.008

De conformidad con la Ley 1.152 de 2007 y en cumplimiento del artículo 5° del Decreto 768 de 2.008, el exponente **JORGE ORLANDO RUSSI ROJAS**, manifiesta bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido, gravado o limitado por medio del presente instrumento público, no está afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia. -----

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: -----

**REPORTE DE DECLARACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO -
AÑO GRAVABLE 2.012**

FORMULARIO NUMERO: 2012301010003107366. -----

A.- IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO: -----

CHIP: AAA0004KYCX. -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 050S00109264 -----

CEDULA CATASTRAL: US R 840 -----

ESTRATO: 7. -----

DIRECCIÓN DEL PREDIO: AK 14 ESTE 47 02 SUR. -----

B.- INFORMACIÓN ÁREAS DEL PREDIO: -----

ÁREA DE TERRENO EN METROS: 224627.1. -----

ÁREA CONSTRUIDA EN METROS: 224627. -----

C.- CLASIFICACIÓN Y TARIFA: -----

DESTINO: 72-SISTEMA DE ÁREAS -----

61-RESIDENCIALES URBANOS Y -----



República de Colombia

11



A8000057607

TARIFA: 5000

D.- IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE:

APELLIDO(S) Y NOMBRE O RAZÓN: JORGE ORLANDO RUSSI ROJAS

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN (TIPO Y NUMERO): CC19306842-0

DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN: AK 14 ESTE 47 02 SUR

NUMERO DE IDENTIFICACIÓN DE QUE EFECTUÓ EL CC19306842-0

E.- LIQUIDACIÓN PRIVADA:

AUTOAVALÚO: \$1.594.832.000

IMPUESTO A CARGO: \$7.974.000

SANCIONES: 0

F.- AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS:

AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA: \$0

IMPUESTO AJUSTADO: \$7.974.000

SALDO A CARGO:

TOTAL SALDO A CARGO: \$7.974.000

H.- PAGO:

VALOR A PAGAR: \$7.974.000

DÉSCUENTO POR PRONTO PAGO: \$ 797.000

INTERESES DE MORA: \$ 0

TOTAL A PAGAR: \$7.177.000

APORTE VOLUNTARIO: 0

TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO: \$7.177.000

DATOS DEL PAGO:

FECHA: 04/05/2010

VALOR PAGADO: \$7.177.000

BANCO QUE REPORTA: BANCO DAVIVIENDA S.A.

SUCURSAL: PALERMO

FORMA DE PAGO: VENTANILLA

APROBACIÓN PAGO:

NUMERO ADHESIVO: 51734070026779

CERTIFICACIÓN DE PAGO POR VENTANILLA DEL IMPUESTO PREDIAL DEL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO EL CUAL SE PROTOCOLIZA Y SE



República de Colombia



RECIBE DE CONFORMIDAD CON LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA
NÚMERO 04 DE FECHA 04 DE FEBRERO DE 2.004 -----

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS EXIGENCIAS DEL ARTÍCULO 60 DE LA LEY
1.430 DE 2.010 Y DE CONFORMIDAD CON LO PRECEPTUADO POR EL
ARTÍCULO 11 DEL ACUERDO 469 DEL 22 DE FEBRERO DE 2.011 DEL
CONCEJO DE BOGOTÁ, LOS ENAJENANTES DECLARARON BAJO LA
GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE EL INMUEBLE TRANSFERIDO MEDIANTE
ESTA ESCRITURA PÚBLICA NO TIENE DEUDA VIGENTE QUE FUERE
EXIGIBLE POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, ADEMÁS, SE
PROTOCOLIZA EL SIGUIENTE ESTADO DE CUENTA PARA TRANSFERENCIA
DE PREDIOS: -----

CONSULTA DE ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: 109264 -----

REFERENCIA CATASTRAL: AAA0004KYCX -----

CÉDULA CATASTRAL: US R 840 -----

Nº CONSULTA: 2012-125900 -----

FECHA: 05-12-2012 3:14 PM -----

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2012	X		\$0		X
2011	X		\$0		X
2010	X		\$0	X	
2009	X		\$0		X
2008	X		\$0		X
2007	X		\$0		X
2006	X		\$0	X	
2005	X		\$0		X
2004	X		\$0		X
2003	X		\$0		X



República de Colombia

13



A4000057608

2002	X		\$0	X
2001	X		\$0	X

ESTA INFORMACIÓN SE EXPIDE SIN PERJUICIO DE LOS PROCESOS QUE ADELANTEN LAS DEPENDENCIAS DE LA DIRECCIÓN DISTRITAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ Y DE LAS FACULTADES DE FISCALIZACIÓN, VERIFICACIÓN Y CORRECCIÓN QUE TIENE LA ADMINISTRACIÓN EN SITUACIONES QUE PUEDEN PRESENTAR MODIFICACIONES A LA INFORMACIÓN AQUÍ PRESENTADA.



**VALIDO PARA INSERTAR
EN EL PROTOCOLO NOTARIAL**

www.vur.gov.co

ENNY LILIANA CASTRO CASTILLO - NOTARÍA 42 - BOGOTÁ D.C.

190.27.229.147

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN

SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES

OFICINA DE ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE

PIN DE SEGURIDAD KdyAABBMZTG0D4

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

DIRECCIÓN DEL PREDIO: AK 14 ESTE 47 02 SUR -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50S-109264 -----

CÉDULA CATASTRAL: UD T 840 -----

CHIP: AAA0004KYCX -----

FECHA DE EXPEDICIÓN: 05/12/12 -----

FECHA DE VENCIMIENTO: 04/01/13 -----

A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCERTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN CON EL IDU// -----

ARTÍCULO 111 DEL ACUERDO 7 DE 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS, EL HABER SIDO EXPEDIDO POR CUALQUIER CAUSA UN CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO A QUIEN DEBA LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN O PAVIMENTOS, NO

República de Colombia



IMPLICA QUE LA OBLIGACIÓN DE PAGAR HAYA DESAPARECIDO PARA EL
CONTRIBUYENTE" -----

CONSECUTIVO N° 483333

CONSTANCIAS NOTARIALES:

Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LA ARBOLEDA - FIDUBOGOTÁ S.A.**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983. -----

CONSTANCIA DE IDENTIFICACIÓN DE LOS OTORGANTES:

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con los documentos que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: **JORGE ORLANDO RUSSI ROJAS, CAROLINA LOZANO OSTOS.** -----

ADVERTENCIA OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

Se advirtió a los otorgantes: -----

- 1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. -----
- 2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----
- 3.- Que el Notario se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. -----
- 4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. -----
- 5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por el Notario. -----

El otorgante que actúa como apoderada o representante de algunos de los contratantes declaró que obra dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hace expresamente responsable de la vigencia y amplitud de tal poder o



República de Colombia



A4000057609

calidad, y que a la fecha no ha sido notificada de revocatoria o modificación alguna de los términos y condiciones de su mandato o encargo. -----

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen que el inmueble materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. -----

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. -----

LEÍDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman. -----

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. -----

DERECHOS NOTARIALES (RESOLUCIÓN 11.439 DE 2.011, RESOLUCIÓN 937 DE 2.012 Y RESOLUCIÓN 9.146 DE 2.012): \$ 4.844.877

IVA (ARTICULO 4º DECRETO 397 DE 1.984): \$ 801.212

RECAUDOS PARA LA SUPERINTENDENCIA: \$ 21.250

RECAUDOS PARA EL FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO: \$ 21.250



República de Colombia



Esta escritura se extendió en las hojas de papel de seguridad notarial identificadas con los códigos de barras números: Aa000057602 Aa000057603 Aa000057604 Aa000057605 Aa000057606 Aa000057607 Aa000057608 Aa000057609 Aa000057610

Enmendado: 2.012, si vale. -----

Enmendado: #21-31161 (3 veces), si vale. _____



JORGE ORLANDO RUSSI ROJAS

C.C. # 19306042

DIRECCIÓN: K 69 B ± 37 B 80 SUR

TELÉFONO: 7444420

ACTIVIDAD ECONÓMICA (Resolución 044 de 2007 UIAF): *Independiente*

ESTADO CIVIL: *Cosodo consociación, conyugal vigente*

Carolina

CAROLINA LOZANO OSTOS

C.C. #39.692.985 expedida en Usaquén

DIRECCIÓN: _____

TELÉFONO: _____

ACTIVIDAD ECONÓMICA (Resolución 044 de 2007 UIAF):

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo

denominado FIDEICOMISO LA ARBOLEDA - FIDUBOGOTÁ S.A.

NIT 830.055.897-7



Reporte de Declaración y Pago del Impuesto Predial Unificado

Formulario No.

2012301010003107366

AÑO GRAVABLE 2012

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0004KYCX	2. Matricula Inmobiliaria 050S00109264	3. Cédula Catastral US R.840	4. Estado 7
5. Dirección del Predio AK 14 ESTE 47 02 SUR			

B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO

6. Área de terreno en metros 224627.1	7. Área construida en metros 224627.1	8. Destino 72-SISTEMA DE AREAS	9. Tarifa 5000
--	--	-----------------------------------	-------------------

C. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

10. Apellidos y Nombres o Razón JORGE ORLANDO RUSSI ROJAS	11. Documento de Identificación (Tipo y Número) CC 19306842 - 0
12. Dirección de Notificación AK 14 ESTE 47 02 SUR	Numero de Identificación de que efectua el CC 19306842 - 0

D. LIQUIDACION PRIVADA

13. AUTOVALUO (Base Gravable)	AA	1,694,832,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU	7,974,000
15. SANCIONES	VS	0
E. AJUSTE PARA MEDIOS ACTUALIZADOS		
16. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	7,974,000
18. SALDO A CARGO	HA	7,974,000
F. PAGO		
19. VALOR A PAGAR	VP	7,974,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	797,000
21. INTERESES DE MOROSIDAD	IM	0
22. TOTAL A PAGAR	TP	7,177,000
23. APORTE VOLUNTARIO	AV	0
24. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA	7,177,000

DATOS DEL PAGO

FECHA	04/05/2012	VALOR PAGADO	7,177,000
Banco que reporta	BANCO DAVIVIENSA S.A.	SUCURSAL	PALERMO
FORMA DE PAGO	<input type="checkbox"/> Audio línea	<input type="checkbox"/> Teléfono	<input type="checkbox"/> PSE
	<input type="checkbox"/> Internet	<input type="checkbox"/> Teléfono	
	<input type="checkbox"/> Cajero Automático	<input checked="" type="checkbox"/> Ventanilla	
APROBACIÓN PAGO	Numero adhesivo	51734070025779	



Para validar por vía electrónica la copia de recibos pague, certifique o entregue al servicio municipal

República de Colombia



{415}770720260085(8020)52012301010003107366(3900)7177000(96)

Aviso Contribuyente:
La Secretaría Distrital de Hacienda por intermedio de la Dirección Distrital de Impuestos le está entregando constancia de pago del Impuesto Predial Unificado Sistema General realizado por usted.





BOGOTÁ
HUMANANA

42

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

Número de Matrícula Inmobiliaria: 109264
Referencia Catastral: AAA0004KYCX
Cédula Catastral: US R 840
No. Consulta: 2012-125900
Fecha: 05-12-2012 3:14 PM

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2012	X		\$0		X
2011	X		\$0		X
2010	X		\$0	X	
2009	X		\$0		X
2008	X		\$0		X
2007	X		\$0		X
2006	X		\$0	X	
2005	X		\$0		X
2004	X		\$0		X
2003	X		\$0		X
2002	X		\$0		X
2001	X		\$0		X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tienen la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válido para insertar en el protocolo Notarial

www.vur.gov.co

ENNY LILIANA CASTRO CASTILLO
NOTARIA 42
BOGOTÁ D. C.
190.27.229.147



Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones - Oficina de Atención al Contribuyente

PIN DE SEGURIDAD Kd9AABMZTG0D4

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	AK 14 ESTE 47 03 SUR
Matrícula Inmobiliaria:	505-109294
Cedula Catastral:	LS R 840
CHIP	AAA1004KYCX
Fecha de expedición:	04/12/12
Fecha de Vencimiento:	03/01/13



A LA FECHA EL PREDIO NO REPORTA OBLIGACIONES PENDIENTES POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN CON EL IDU

Artículo 114 del Acuerdo 7 de 1987.-"NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien debe la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pago haya desaparecido para el contribuyente".

CONSECUTIVO No. 483333



Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

¡Apoye su trámite para una prestación de servicio de entidades públicas, confiables y transparentes al sector privado!

República de Colombia

EN BLANCO
NOTARIA CUARENTA Y DOS





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
FACEDDA
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE
Catastro Distrital

Certificación Catastral

Radicación No.: 948069

Fecha: 04/12/2012

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)
Directiva Presidencial N°.02 del 2000, Ley 963 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número	% Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	JORGE ORLANDO RUSSI ROJAS	C	19306842	100	N

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	60	1993-03-24	SANTA FE DE BOGOTÁ	Q1	050500109264

Documento soporte para inscripción

Información Física

Dirección oficial (Principal): Esta dirección asignada para el registro de la propiedad, en donde se encuentra titulada su propia dirección.

AK 14 ESTE 47 02 SUR

Dirección incluye: Es una parte oficial de su predio que está adscrita en forma directa a la dirección oficial.

Dirección(es) anterior(es):

Código de sector catastral:
101309 00 01 000 00000

Cédula(s) Catastral(es):
US R 840

CHIP: AAA0004KYCX

Destino Catastral: 23 COMERCIO PUNTUAL
Estrato: 0 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso: BODEGAS DE ALMACENAMIENTO NPH

Total área de terreno(m²): 224.627.17
Total área de construcción(m²): 760.0

Información Económica

Años	Valor aviliso catastral	Año de vigencia
1	1,594,832,000	2012
2	1,548,390,000	2011
3	1,542,249,000	2010
4	1,428,008,000	2009
5	1,253,738,000	2008
6	1,177,218,000	2007
7	1,111,632,000	2006
8	1,034,076,000	2005

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni otorga los valores que tenga una titulación o una posesión, Resolución No.2333 de septiembre de 1988.
MAYOR INFORMACION: como propietario visite www.catastro.gov.co o llame al servicio al cliente: CAGE y SuperCIDE. Atención Corral: 0147600 Ext.7600

Generado vía web a los 04 días del mes de Diciembre de 2012 por
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

NORMA PATRICIA BARON QUIROGA
GERENCIA COMERCIAL Y SERVICIO USUARIO

* Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co opción Certificación Catastral y digite el siguiente número: 20129480699

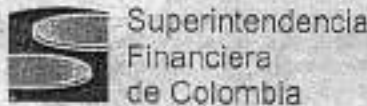
ISO 9001:2000
NTC GP 1006:2009
BUREAU VERITAS
Certification



N° 0000155 / N° 020115

Avenida Carrera 20 No. 10-86 Torre B Piso 3, Concesionario 147006-147011

BOGOTÁ
HUMANANA



Prosperidad para todos

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6° del Artículo 11.2.1.4.57 del Decreto 2555 del 15 de Julio de 2010, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1785 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.



CERTIFICA

RAZON SOCIAL: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

NATURALEZA JURIDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCION Y REFORMAS: Escritura Pública No 3178 Septiembre 30 de 1991 de la notaria 11 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA).

Resolución S.F.C. 0931 Junio 19 de 2007. La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión entre la Fiduciaria Bogotá S.A. (absorbente) y B Fiduciaria del Comercio S.A. (absorbida), protocolizada mediante Escritura Pública No. 3481 del 26 de junio de 2007 de la Notaría Primera de Bogotá D.C.

Escritura Pública No 1845 Abril 18 de 2011 de la notaria 1 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). La sociedad tendrá una duración de cien (100) años contados a partir de la fecha en que fue aprobada por la Superintendencia Bancaria el Acta de Organización, sin perjuicio de que antes de esa fecha se disuelva por cualquier causa legal o estatutaria. Sin embargo, dicho término podrá ser prorrogado conforme a la ley y a los estatutos.

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3615 Octubre 4 de 1991

REPRESENTACION LEGAL: La sociedad estará a cargo de un Presidente, quien llevará la representación legal de la misma, y será elegido de la forma prevista en estos Estatutos. Este podrá ser reelegido indefinidamente y tendrá (os) suplente(s) que designe la Junta Directiva y quien (es) lo reemplazará(n) en sus faltas absolutas o temporales, en el orden que determine la misma Junta. Tanto el Presidente de la sociedad como su (s) suplente (s) será (n) elegido (s) por la Junta Directiva para un periodo de un (1) año contado a partir de la fecha de su elección, y podrá (n) ser reelegido (s) indefinidamente y removido (s) libremente. Si vencido el periodo indicado no se hubieren realizado nuevos nombramientos, seguirá (n) actuando el (los) anterior (es) hasta tanto no se haga el registro del (os) nuevo (s) funcionario (s). El (los) suplente (s) del Presidente tendrá (n) las mismas atribuciones de acción cuando se encuentre (n) en el ejercicio del cargo por ausencia de aquel. En los demás casos, este (estos) estará(n) bajo la dependencia directa del Presidente. Son atribuciones del Presidente o de quien haga sus veces: a. Representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad en todos sus actos; b. Cumplir y hacer cumplir las normas estatutarias y las decisiones adoptadas por la Asamblea General de Accionistas y la Junta Directiva; c. Ejecutar los actos propios del objeto de la sociedad y dirigir los negocios de esta; d. Celebrar en nombre de la sociedad cualquier acto o contrato relacionado con los negocios sociales que no requiera previa autorización de la Junta Directiva; e. Celebrar, con previa autorización de la Asamblea General de Accionistas o de la Junta Directiva, los actos y contratos que conforme a estos estatutos lo requieran; f. Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales que en nombre de la sociedad la representen, y otorgarles las facultades adecuadas para el ejercicio de su cargo, previa consulta con la Junta Directiva. Es entendido que dichos apoderados no deben estar inhabilitados para actuar, y que se deberá dar cumplimiento a las formalidades legales pertinentes; g. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva de la sociedad; h. Tomar las medidas y decisiones que reclama la administración, el patrimonio, inversión y seguridad de los bienes sociales; i. Fijar las políticas de manejo de los bienes propios y de terceros que administra la sociedad, entre las cuales se encuentra la instrucción de realización de los inventarios correspondientes; j. Renunciar a la gestión de un determinado fideicomiso por parte de la sociedad, previa autorización de la Junta Directiva, y con el cumplimiento de los requisitos legales señalados para el efecto; k. Proteger, administrar y defender los bienes de la sociedad y los patrimonios o bienes que se le hayan confiado, contra actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente, designando apoderados idóneos cuando se requiera; l. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas a cerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad, o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias; m. Velar por el cumplimiento de la finalidad o finalidades previstas en los negocios fiduciarios; n. Presentar a la Junta Directiva, y por su intermedio a la Asamblea General de Accionistas, cada semestre, el informe sobre la situación económica y financiera, el balance, el estado de pérdidas y ganancias, las cuentas de la sociedad, el inventario y el proyecto de distribución de utilidades o cancelación de pérdidas y formación o incremento de reservas.

Bogotá, Colombia, el día 18 de Abril de 2011. El Secretario General Ad-Hoc, [Firma]

República de Colombia




Continuación del certificado de existencia y representación legal de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. Código 5-22

revelar; o. Suministrar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva los informes y documentos que le soliciten en relación con la marcha de la sociedad; y p. Efectuar el seguimiento y evaluación de la gestión de sus principales colaboradores; q. Presentar informes de su gestión a la Junta Directiva, en la periodicidad que ella establezca; r. Implementar las estrategias y políticas aprobadas por la Junta Directiva en relación con el Sistema de Control Interno, comunicándolas a todos y cada uno de los funcionarios de la organización; s. Poner en funcionamiento la estructura, procedimiento y metodologías inherentes al Sistema de Control Interno, en desarrollo de las directrices impartidas por la Junta Directiva, garantizando una adecuada segregación de funciones y asignación de responsabilidades; t. Velar porque se dé estricto cumplimiento de los niveles de autorización, cupos u otros límites o controles establecidos en las diferentes actividades realizadas por la entidad, incluyendo las adelantadas con administradores, miembros de junta, matriz, subordinadas y demás vinculados económicos; u. Las demás funciones que establezca la Circular 038 de 2009 de la Superintendencia de Colombia y las normas que la modifiquen, adicionen o complementen en el futuro; v. Las demás que le asigne la Asamblea General de Accionistas, la Junta Directiva, los estatutos y las normas legales. REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES. Para efectos de la representación legal judicial de la sociedad, tendrá la calidad de Representante Legal para Asuntos Judiciales la(s) persona(s) que con tal fin designe la Junta Directiva, quien(es) representará(n) a la sociedad ante las autoridades jurisdiccionales, administrativas, políticas, entidades centralizadas y descentralizadas del Estado, en los asuntos en los cuales la sociedad sea vinculada o llegue a ser parte, en desarrollo de su objeto social o respecto de los negocios que administre. (Escritura Pública 1845 del 18 de abril de 2011 Notaría 1 de Bogotá).

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
César Prado Villegas Fecha de inicio del cargo: 04/03/2010	CC - 94312021	Presidente
Carolina Lozano Ostos Fecha de inicio del cargo: 25/07/2000	CC - 39892985	Primer Suplente del Presidente
Nohora Pérez Fortoul Fecha de inicio del cargo: 20/08/2010	CC - 41583935	Segundo Suplente del Presidente
Ana Isabel Cuervo Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 20/08/2010	CC - 30295441	Tercer Suplente del Presidente
Julian Garcia Suarez Fecha de inicio del cargo: 10/08/2010	CC - 16784358	Cuarto Suplente del Presidente
Gamal De Jesus Hassan Hassan Fecha de inicio del cargo: 25/05/2011	CC - 80063025	Representante Legal para Asuntos Judiciales

Bogotá D.C., jueves 5 de enero de 2012


CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMINGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1985, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.





01



* 1 1 8 6 1 0 1 2 6 *

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

3 DE ABRIL DE 2012 HORA 13:31:07

R034356495

PAGINA: 1 de 3



CA000607731

 * EN JUNIO DE ESTE AÑO SE ELEGIRA JUNTA DIRECTIVA DE LA CAMARA DE *
 * COMERCIO DE BOGOTA. LAS INSCRIPCIONES DE CANDIDATOS DEBEN *
 * HACERSE HASTA EL ULTIMO DIA HABIL DE LA SEGUNDA QUINCENA DE ABRIL. *
 * PARA INFORMACION DETALLADA DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL, QUINTO *
 * PISO, O COMUNICARSE AL SIGUIENTE TELEFONO: 5941000 EXTENSION 2597 *

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : FIDUCIARIA BOGOTA S A PERO PODRA USAR LA SIGLA FIDUBOGOTA S A
 SIGLA : FIDUBOGOTA S A
 N. I. T. : 800142383-7
 DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO. 00472900 DEL 2 DE OCTUBRE DE 1992

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 29 DE MARZO DE 2002
 ULTIMO AÑO RENOVADO : 2012
 ACTIVO TOTAL REPORTADO: \$183,574,681,883

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 57 NO. 7-37 P 3
 MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : jvillate@fidubogota.com

DIRECCION COMERCIAL : CL 57 NO. 7-37 P 3

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : jninc@fidubogota.com

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1017 DE LA NOTARIA 01 DE BOGOTA D.C. DEL 12 DE MARZO DE 2002, INSCRITA EL 14 DE MARZO DE 2002 BAJO EL NUMERO 818844 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: FIDUCIARIA BOGOTA S A, POR EL DE: FIDUCIARIA BOGOTA S A PERO PODRA USAR LA SIGLA FIDUBOGOTA S.A.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3461 DEL 25 DE JUNIO DE 2007 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D.C., INSCRITA EL 29 DE JUNIO DE 2007 BAJO EL NUMERO 1141349 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA ABSORBE MEDIANTE FUSION A LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DEL COMERCIO S.A., LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA:

ESTATUTOS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
3178	30-IX-1.991	11 BOGOTA	2-X-1.991 - 341.396



Diputado suplente para sus sustitutos de los grupos de senadores electos, justiciables y demandantes de amparo electoral

República de Colombia



108	22-I -1.993	11 STAPE BTA	26- I-1.993	- 393.569
2967	27-IX-1.993	11 STAPE BTA	6- X-1.993	- 422.716
2838	08-X--1.996	11 STAPE BTA	07-XI-1.996	- 561.130

CERTIFICA:

REFORMAS:

E.P.	NO.	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	FECHA	NO. INSC.
0001357	1999/09/30	0061	BOGOTA D.C.	1999/11/17	00704124	
0002001	2000/08/30	0061	BOGOTA D.C.	2000/09/13	00744536	
0001017	2002/03/12	0001	BOGOTA D.C.	2002/03/14	00818844	
0001367	2005/04/05	0001	BOGOTA D.C.	2005/04/12	00985596	
0001745	2006/04/05	0001	BOGOTA D.C.	2006/04/20	01050928	
0000003	2007/01/03	0001	BOGOTA D.C.	2007/01/09	01101954	
0003461	2007/06/25	0001	BOGOTA D.C.	2007/06/29	01141349	
312	2009/01/30	0001	BOGOTA D.C.	2009/02/05	01272897	
1677	2009/04/17	0001	BOGOTA D.C.	2009/05/04	01294195	
2354	2010/06/17	0001	BOGOTA D.C.	2010/09/16	01414434	
4849	2010/11/09	0001	BOGOTA D.C.	2010/11/19	01430150	
1845	2011/04/18	0001	BOGOTA D.C.	2011/05/20	01480592	

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO EXCLUSIVO LA REALIZACION DE TODAS LAS OPERACIONES Y ACTIVIDADES QUE LA LEY LE PERMITA A LAS SOCIEDADES FIDUCIARIAS, EN ESPECIAL EL TITULO XI DEL LIBRO CUARTO DEL CODIGO DE COMERCIO, LA LEY 45 DE 1923, LA LEY 45 DE 1990, EL ESTATUTO ORGANICO DEL SISTEMA FINANCIERO (DECRETO 663 DE 1993) Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES Y COMPLEMENTARIAS, Y EN GENERAL TODAS AQUELLAS OPERACIONES Y ACTIVIDADES QUE LA LEY AUTORICE REALIZAR A LAS SOCIEDADES FIDUCIARIAS, SIN PERJUICIO DE LA GENERALIDAD DE SU OBJETO, LA SOCIEDAD ESTARA PARTICULARMENTE AUTORIZADA PARA:

1. CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL Y ENCARGO FIDUCIARIO.
2. TENER LA CALIDAD DE FIDUCIARIO, SEGUN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 1226 DEL CODIGO DE COMERCIO.
3. CELEBRAR ENCARGOS FIDUCIARIOS QUE TENGAN POR OBJETO LA REALIZACION DE INVERSIONES, LA ADMINISTRACION DE BIENES O LA EJECUCION DE ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL OTORGAMIENTO DE GARANTIAS POR TERCEROS PARA ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES, LA ADMINISTRACION O VIGILANCIA DE LOS BIENES SOBRE LOS QUE RECAIGAN LAS GARANTIAS Y LA REALIZACION DE LAS MISMAS, CON SUJECCION A LAS RESTRICCIONES QUE LA LEY ESTABLECE.
4. OBRAR COMO AGENTE DE TRANSFERENCIA Y REGISTRO DE VALORES.
5. OBRAR COMO REPRESENTANTE DE TENEDORES DE BONOS O DE TITULOS.
6. OBRAR, EN LOS CASOS EN QUE SEA PROCEDENTE CON ARREGLO A LA LEY, COMO SINDICO, CURADOR DE BIENES O COMO DEPOSITARIO DE SUMAS CONSIGNADAS EN QUE QUIERE INTERVENIR, POR ORDEN DE AUTORIDAD JUDICIAL COMPETENTE O DE DETERMINACION DE LAS PERSONAS QUE TENGAN FACULTAD LEGAL PER DESIGNARIAS CON TAL FIN.
7. PRESTAR SERVICIOS DE ASESORIA FINANCIERA Y EMITIR BONOS ACTUANDO POR CUENTA DE UNA FIDUCIA MERCANTIL CONSTITUIDA POR UN NUMERO PLURAL DE SOCIEDADES, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 3 DEL DECRETO 1026 DE 1997 Y DEMAS NORMAS QUE LO ADICIONEN O MODIFIQUEN, SIN PERJUICIO DE LO PREVISTO EN LOS ARTICULOS 1 Y 2 IBIDEM. IGUALMENTE, LA SOCIEDAD PODRA EMITIR BONOS POR CUANTA DE DOS O MAS EMPRESAS, SIEMPRE Y CUANDO UN ESTABLECIMIENTO DE CREDITO SE CONSTITUYA EN AVALISTA O DEUDOR SOLIDARIO DEL EMPRESTITO Y SE CONFIERA A LA SOCIEDAD LA ADMINISTRACION DE LA EMISION.
9. ADMINISTRAR FONDOS DE PENSIONES DE JUBILACION, FONDOS COMUNES ORDINARIOS Y FONDOS COMUNES



01

* 1 1 A 5 1 0 1 2 7 *

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

3 DE ABRIL DE 2012 HORA 13:31:07

R034356495

PAGINA: 2 de 3



CA006307754

ESPECIALES, EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN LA LEY. 10. CELEBRAR CONTRATOS DE ADMINISTRACION FIDUCIARIA DE LA CARTERA Y DE LAS ACRECIENCIAS DE LAS ENTIDADES FINANCIERAS QUE HAN SIDO OBJETO DE TOMA DE POSESION PARA LIQUIDACION PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRA CELEBRAR Y EJECUTAR EN GENERAL TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS PREPARATORIOS, COMPLEMENTARIOS O ACCESORIOS QUE SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL DETERMINADO EN EL PRESENTE ARTICULO.

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$25,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 25,000,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$20,276,703,000.00
NO. DE ACCIONES : 20,276,703.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$20,276,703,000.00
NO. DE ACCIONES : 20,276,703.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA PRINCIPAL (ES)

QUE POR ACTA NO. 52 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 25 DE FEBRERO DE 2011, INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2011 BAJO EL NUMERO 01480601 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON ROBLEDO URIBE JUAN MARIA C.C. 000000017113328
SEGUNDO RENGLON VILLEGAS MONTOYA JORGE IVAN C.C. 000000017090722

QUE POR ACTA NO. 53 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 25 DE AGOSTO DE 2011, INSCRITA EL 3 DE NOVIEMBRE DE 2011 BAJO EL NUMERO 01525104 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION
TERCER RENGLON SIN DESIGNACION

QUE POR ACTA NO. 52 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 25 DE FEBRERO DE 2011, INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2011 BAJO EL NUMERO 01480601 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION
CUARTO RENGLON



Impulso institucional para una Colombia competitiva, transparente y sustentable a través del comercio electrónico

República de Colombia



OBREGON SANTODOMINGO JORGE ANDRES
QUINTO RENGLON
SALAZAR CASTRO GERMAN

C.C. 000000008721776

C.C. 000000079142213

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) **

QUE POR ACTA NO. 52 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 25 DE FEBRERO DE 2011, INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2011 BAJO EL NUMERO 01480601 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON FINEDA OTALORA FERNANDO	C.C. 000000079150947
SEGUNDO RENGLON RUIZ LLANO JAIME EDUARDO	C.C. 000000019327081
TERCER RENGLON CORDOBA GARCES MARIA DEL ROSARIO	C.C. 000000041541481
CUARTO RENGLON ESCOBAR URIBE ANDRES DE JESUS	C.C. 000000070509535
QUINTO RENGLON RODRIGUEZ PIEDRAHITA DIEGO	C.C. 000000019391085

CERTIFICA:

SIN PERJUICIO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 164 DEL CODIGO DE COMERCIO, MEDIANTE ACTA NO. 282 DE LA JUNTA DIRECTIVA, DEL 10 DE OCTUBRE DE 2011, INSCRITA EL 3 DE NOVIEMBRE DE 2011, BAJO EL NO. 01525114 DEL LIBRO IX, SE ACEPTO LA RENUNCIA DE NOMORA PAEZ COMO REPRESENTANTE LEGAL.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **
QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE REVISOR FISCAL DEL 23 DE MAYO DE 2011, INSCRITA EL 3 DE JUNIO DE 2011 BAJO EL NUMERO 01484998 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL CAPERA VALBUENA HOVANA CATHERINE	C.C. 000000052229246
REVISOR FISCAL SUPLENTE ROA CAMARGO GUSTAVO ADOLFO	C.C. 000000080067003

QUE POR ACTA NO. 52 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 25 DE FEBRERO DE 2011, INSCRITA EL 3 DE JUNIO DE 2011 BAJO EL NUMERO 01485231 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA KPMG LTDA	C.C. 00000600008464

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 21 DE ENERO DE 1999, INSCRITO EL 22 DE ENERO DE 1999 BAJO EL NUMERO 00665542 DEL LIBRO IX, COMUNICO LA SOCIEDAD MATRIZ:

- GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S.A
DOMICILIO: BOGOTA D.C.

QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA.

*** EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO ***



01

* 1 1 6 8 4 0 4 2 3 *

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

3 DE ABRIL DE 2012 HORA 13:31:07

R034356495

PAGINA: 3 de 3



SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 598 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

** CERTIFICADO SIN COSTO PARA AFILIADO **

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

José Ignacio Esteban Q



Este material para uso exclusivo de copias de certificaciones, verificaciones y presentaciones de archivos notariales

República de Colombia

EN BLANCO
NOTARIA CUARENTA Y DOS



EN BLANCO

EN

NOTARIA CUARENTENA Y DOS

EN BLANCO

NOTARIA CUARENTENA Y DOS

NO ES VÁLIDO POR ESTA CARRA

EN

NOTARIA CUARENTENA Y DOS

EN BLANCO

NOTARIA CUARENTENA Y DOS

EN

NOTARIA CUARENTENA Y DOS



República de Colombia

17



Aa000057610

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO : TRES MIL
 QUINIENTOS VEINTITRES (3.523). -----
 DE FECHA: SEIS (06) DE DICIEMBRE -----
 DEL AÑO DOS MIL DOCE (2.012) OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y
 DOS (42) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ. -----



600330760



JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO
NOTARIO CUARENTA Y DOS (42)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

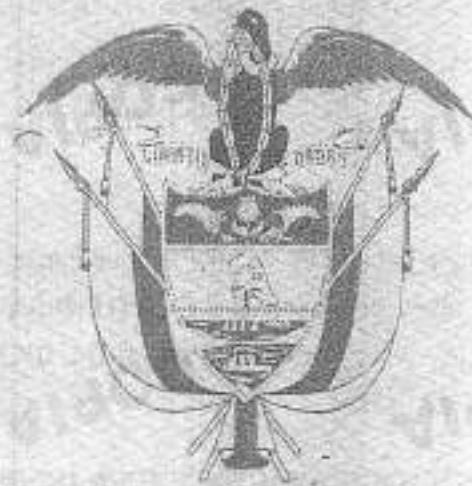
Es PRIMERA (1ª) copia tomada de su original, que expido y autorizo en
 QUINCE (15) hojas útiles con destino a EL INTERESADO. -----
 Dado en Bogotá D.C., el día VEINTISEIS (26) DE DICIEMBRE DEL
 AÑO DOS MIL DOCE (2.012).

ELKIN FERNANDO MARTÍNEZ FERNÁNDEZ



SECRETARIO DELEGADO
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA CUARENTA Y DOS (42)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ





República de Colombia



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 0318

CERO TRESCIENTOS DIECIOCHO

FECHA DE OTORGAMIENTO:

ONCE (11) DE MARZO

DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022)

NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

CÓDIGO 1100100042

CLASE DE ACTOS O CONTRATOS: (CÓDIGO REGISTRAL 0957) CESIÓN DE LA POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO y (CÓDIGO REGISTRAL 0187) MODIFICACION CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.

OTORGANTES: _____

DE: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. (FIDUCIARIA CEDENTE) _____

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. (FIDUCIARIA CESIONARIA) _____

FIDEICOMITENTES CEDIDOS: _____

1. INVERSIONES PROCONVI S.A.S. _____

2. ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A. _____

3. JORGE ROLANDO RUSSI ROJAS _____

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: LOTE A (SUELO URBANO), UBICADO EN LA AVENIDA CARRERA 15 ESTE #47-02 SUR DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ D.C. _____

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50S-40612384 _____

CÉDULA CATASTRAL: 001358010100000000 _____

CHIP: AAA0238ECYN _____

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, cuyo Notario Encargado es DIEGO ZAPATA GARCÍA, en esta fecha se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: _____

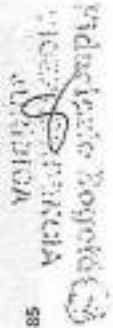
Deposito notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



PC006863385



PC042535864



NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

17-02-22 PC042535864

MTEGGN3U

República de Colombia

Directo notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

(i) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, quien se identificó con la cédula de ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá D.C. y dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, identificada con **NIT 800.142.383-7** sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (#3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) otorgada en la Notaría Once (11) del Circulo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991); todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación legal, expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá, que en copia autenticada se anexan para su protocolización; la cual en adelante y para todos los efectos del presente acto se denominará **LA FIDUCIARIA CEDENTE**; _____

(ii) **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 52.419.853 expedida en Bogotá D.C. y dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Representante Legal Suplente de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.**, identificada con **NIT. 800.182.281-5**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (#7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Circulo de Bogotá, domiciliada en esa misma ciudad, con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número cinco mil cuatrocientos trece (5.413) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1.992), calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, que en copia autenticada se anexa para su protocolización, sociedad que en adelante se denominará la **FIDUCIARIA CESIONARIA**; _____

(iii) **ANDRES CAMARGO ARDILA**, quien se identificó con cédula de ciudadanía

47

República de Colombia



número 19.480.910 expedida en Bogotá D.C. y dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Representante Legal de la sociedad **INVERSIONES PROCONVI S.A.S.**, identificada con el NIT 900.473.904-7, domiciliada en Bogotá D.C., constituida inicialmente bajo la denominación "**INVERSIONES MONTERESERVA S.A.S.**", mediante documento privado de Accionista Único de fecha diecinueve (19) de octubre de dos mil once (2011), inscrito el treinta y uno (31) de octubre de dos mil once (2011) bajo el número 01524234 del Libro IX, REFORMADO para adoptar su actual denominación mediante Acta de Asamblea de Accionistas número cero nueve (#09) del veintidós (22) de junio de dos mil quince (2015), inscrito el veinticinco (25) de junio de dos mil quince (2015) bajo el número 01951822 del Libro IX, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que en copia autenticada se anexa para su protocolización;

(iv) **CLAUDIA HELENA SAMRER PRADO**, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 51.814.640 expedida en Bogotá y dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., actuando en su calidad de Primer Suplente del Gerente de la sociedad **ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A.**, identificada con NIT 860.067.697-1, domiciliada en Bogotá D.C., inicialmente constituida bajo la denominación "**ARPRO LIMITADA ARQUITECTOS INGENIEROS**", mediante escritura pública número cinco mil quinientos cuatro (#5.504) del dieciocho (18) de septiembre de mil novecientos setenta y ocho (1978) otorgada en la Notaría Cuarta (4ª) del Círculo de Bogotá, inscrita el diecisiete (17) de octubre de mil novecientos setenta y ocho (1978), bajo el número 62926 del Libro respectivo, TRASFORMADA, de sociedad limitada en sociedad anónima adoptando su actual denominación, mediante la escritura pública número tres mil ochocientos tres (#3.803) del dieciséis (16) de agosto de mil novecientos noventa y seis (1996) otorgada en la Notaría Veinte (20) del Círculo de Bogotá, todo lo cual acredita en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que en copia autenticada se anexa para su protocolización;

y _____
 (v) **JORGE ORLANDO RUSSI ROJAS**, quien se identificó con la cédula de



PC006863388



PC042535863

Notaría
 Mónica Alexandra
 Vélez
 Profesional
 Registrada

17.02.22 PC042535863
 01HPVW4GFR
 17.02.22 PC042535863

República de Colombia
 Papel material para uso exclusivo de notas de escrituras públicas, certificaciones y documentos del sistema notarial

ciudadanía número 19.306.842 expedida en Bogotá y dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C. de estado civil divorciado con sociedad conyugal disuelta y liquidada, actuando en su propio nombre y representación; -----

Quienes en adelante y para efectos del presente acto se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES CEDIDOS**. -----

Las Partes manifestaron que celebran el presente CONTRATO DE CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE LA CONDICIÓN DE FIDUCIARIA, de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., a favor de FIDUCIARIA DAVVIENDA S.A., respecto del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración contenido en el documento privado de fecha veintiséis (26) de noviembre de dos mil doce (2012), por medio del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LA ARBOLEDA - FIDUBOGOTÁ S.A.**, cesión que se ha de regir por las cláusulas que se enuncian a continuación y en lo no previsto en ellas por la ley vigente aplicables, previos las siguientes: -----

CONSIDERACIONES:

PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha veintiséis (26) de noviembre de dos mil doce (2012), se celebró entre INVERSIONES ARPRO PROVI S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, JORGE ORLANDO RUSSI ROJAS en calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de FIDUCIARIA, un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LA ARBOLEDA - FIDUBOGOTÁ S.A.**, administrado actualmente por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en adelante el CONTRATO DE FIDUCIA. -----

SEGUNDA: Que en virtud de las estipulaciones contenidas en el CONTRATO DE FIDUCIA, mediante escritura pública número tres mil quinientos veintitrés (#3.523) otorgada el seis (6) de diciembre de dos mil doce (2012) en la Notaria Cuarenta y Dos (42) del Circuito de Bogotá, el señor JORGE ORLANDO RUSSI ROJAS en calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE, transfirió a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en su condición de vocera del FIDEICOMISO LA ARBOLEDA - FIDUBOGOTÁ S.A., el derecho de dominio del lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 50S-40612384 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur, en adelante EL INMUEBLE cuya descripción cabida y linderos es la

República de Colombia



siguiente

"LOTE A" (SUELO URBANO):

Tiene un área de noventa y seis mil doscientos ochenta y siete metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (96.287,50 M²) y que, siguiendo el sentido de las manecillas del reloj, está comprendido dentro de los siguientes linderos geo referenciados:

POR EL OCCIDENTE: Con la Avenida de Los Cerros, entre los mojones M uno (M1) y M diez (M10), en línea quebrada y distancias sucesivas, así:

Partiendo del mojón M uno (M1) de coordenadas Norte 93235.109 m - Este 99312.899 m en distancia de ciento diez metros con cuarenta y cuatro centímetros (110,44 m) hasta el mojón M dos (M2) de coordenadas Norte 93344.675 m - Este 99326.776 m, continúa en distancia de quince metros con ochenta y dos centímetros (15,82 m) hasta el mojón M tres (M3) de coordenadas Norte 93360.370 m - Este 99328.750 m, continúa en distancia de treinta y ocho metros con cincuenta centímetros (38,50 m) hasta el mojón M cuatro (M4) de coordenadas Norte 93396.230 m - Este 99314.740 m, continúa en distancia de ocho metros con cuatro centímetros (8,04 m) hasta el mojón M cinco (M5) de coordenadas Norte 93403.250 m - Este 99318.860 m, continúa en distancia de catorce metros con un centímetro (14,01 m) hasta el mojón M seis (M6) de coordenadas Norte 93410.320 m - Este 99308.560 m, continúa en distancia de doce metros con treinta y seis centímetros (12,36 m) hasta el mojón M siete (M7) de coordenadas Norte 93422.130 m - Este 99310.210 m, continúa en distancia de cinco metros con cinco centímetros (5,05 m) hasta el mojón M ocho (M8) de coordenadas Norte 93424.720 m - Este 99305.870 m, continúa en distancia de diez metros con veinte centímetros (10,20 m) hasta el mojón M nueve (M9) de coordenadas Norte 93433.490 m - Este 99311.080 m, continúa en distancia de veinticinco metros con once centímetros (25,11 m) hasta el mojón M diez (M10) de coordenadas Norte 93438.870 m - Este 99335.610 m.

POR EL NORTE: Con Ronda Hidráulica y Zonas de Manejo y Preservación Ambiental (ZMPA) Quebradas Chiguaza y Chorro Silverio, Urbanización La Fortaleza, Desarrollo El Quindío, Desarrollo El Quindío La Esmeralda y predios con nomenclatura Calle Cuarenta y Seis Go Bis Sur número diecisiete Ce - treinta Este

Papel notarial para uso exclusivo en la apertura pública - No tiene costo para el usuario



PC00683367



PC042535662



NOTARIO DE BOGOTÁ
Nº 17-40-22-0002535662

50811 KY017

17-40-22-0002535662

República de Colombia
El papel notarial para uso exclusivo en la apertura pública, certificaciones, actualizaciones y transacciones del registro nacional.

(Cl 46G Bis Sur #17C-30 Este), Carrera Diecisiete Be Este número cuarenta y seis De - diez Sur (Kr 17b Este #46D-10 Sur) y Calle Cuarenta y Seis Be Bis Ce Sur número dieciocho - noventa y cinco Este (Cl 46B Bis C Sur #18-95 Este), entre los mojones M diez (M10) y M veintisiete (M27), en línea quebrada y distancias sucesivas, así:—

Partiendo del mojón M diez (M10) de coordenadas Norte 93438.870 m - Este 99335.610 m en distancia de quince metros con treinta y cinco centímetros (15,35 m) hasta el mojón M once (M11) de coordenadas Norte 93423.790 m - Este 99338.500 m, continúa en distancia de dieciocho metros con diecinueve centímetros (18,19 m) hasta el mojón M doce (M12) de coordenadas Norte 93413.896 m - Este 99353.762 m, continúa en distancia de trece metros con noventa y ocho centímetros (13,98 m) hasta el mojón M trece (M13) de coordenadas Norte 93407.627 m - Este 99366.262 m, continúa en distancia de diecisiete metros con treinta y ocho centímetros (17,38 m) hasta el mojón M catorce (M14) de coordenadas Norte 93403.110 m - Este 99383.040 m, continúa en distancia de dieciocho metros con cuarenta y siete centímetros (18,47 m) hasta el mojón M quince (M15) de coordenadas Norte 93408.600 m - Este 99400.680, continúa en distancia de veintiséis metros con setenta y siete centímetros (26,77 m) hasta el mojón M dieciséis (M16) de coordenadas Norte 93403.170 m - Este 99426.890 m, continúa en distancia de cuatro metros con ochenta centímetros (4,80 m) hasta el mojón M diecisiete (M17) de coordenadas Norte 93401.291 m - Este 99431.303 m, continúa en distancia de cuarenta y siete metros con dieciocho centímetros (47,18 m) hasta el mojón M dieciocho (M18) de coordenadas Norte 93381.080 m - Este 99473.930 m, continúa en distancia de treinta y tres metros con cincuenta y tres centímetros (33,53 m) hasta el mojón M diecinueve (M19) de coordenadas Norte 93349.499 m - Este 99485.189 m, continúa en distancia de cuarenta y seis metros con noventa y cuatro centímetros (46,94 m) hasta el mojón M veinte (M20) de coordenadas Norte 93322.117 m - Este 99523.311 m, continúa en distancia de treinta y cinco metros con treinta y siete centímetros (35,37 m) hasta el mojón M veintiuno (M21) de coordenadas Norte 93302.802 m - Este 99552.945 m, continúa en distancia de ciento catorce metros con cincuenta y cinco centímetros (114,55 m) hasta el mojón M veintidós (M22) de coordenadas Norte 93268.770 m - Este 99662.330 m, continúa

República de Colombia



en distancia de catorce metros con cincuenta y ocho centímetros (14,58 m) hasta el mojón M veintitrés (M23) de coordenadas Norte 93254.470 m - Este 99659.460 m, continúa en distancia de ciento doce metros con once centímetros (112,11 m) hasta el mojón M veinticuatro (M24) de coordenadas Norte 93215.520 m - Este 99763.500, continúa en distancia de ciento veintiún metros con veinticuatro centímetros (121,24 m) hasta el mojón M veinticinco (M25) de coordenadas Norte 93151.310 m - Este 99868.500 m, continúa en distancia de once metros con setenta y seis centímetros (11,76 m) hasta el mojón M veintiséis (M26) de coordenadas Norte 93145.360 m - Este 99878.650 m, continúa en distancia de nueve metros con cuarenta y dos centímetros (9,42 m) hasta el mojón M veintisiete (M27) de coordenadas Norte 93142.075 m - Este 99887.470 m.

POR EL ORIENTE: Con el LOTE B (suelo rural), ubicado en la Avenida Carrera Catorce Este número cuarenta y siete - cero dos Sur (AK 14 Este #47-02 Sur), entre los mojones M veintisiete (M27) y M treinta y cinco (M35), en línea quebrada y distancias sucesivas, así:

Partiendo del mojón M veintisiete (M27) de coordenadas Norte 93142.075 m - Este 99887.470 m en distancia de ciento veinticinco metros con ochenta y cuatro centímetros (125,84 m) hasta el mojón M veintiocho (M28) de coordenadas Norte 93027.110 m - Este 99836.285 m, continúa en distancia de siete metros con sesenta y un centímetros (7,61 m) hasta el mojón M veintinueve (M29) de coordenadas Norte 93023.046 m - Este 99829.846 m, continúa en distancia de diez metros con diecinueve centímetros (10,19 m) hasta el mojón M treinta (M30) de coordenadas Norte 93022.857 m - Este 99819.655 m, continúa en distancia de once metros con ochenta y tres centímetros (11,83 m) hasta el mojón M treinta y uno (M31) de coordenadas Norte 93029.359 m - Este 99809.776 m, continúa en distancia de diez metros con veintiséis centímetros (10,26 m) hasta el mojón M treinta y dos (M32) de coordenadas Norte 93032.737 m - Este 99800.084 m, continúa en distancia de catorce metros con diecinueve centímetros (14,19 m) hasta el mojón M treinta y tres (M33) de coordenadas Norte 93033.983 m - Este 99785.953 m, continúa en distancia de catorce metros con setenta y siete centímetros (14,77 m) hasta el mojón M treinta y cuatro (M34) de coordenadas Norte 93037.859 m - Este 99771.697 m, continúa en



PC006863388



PC042535861

OTRUBRYS 22-000000000000

17-03-22 PC042535861

TXN080PH

17-03-22 PC042535861

República de Colombia

El papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del sistema notarial

distancia de cinco metros con cuarenta y ocho centímetros (5,48 m) hasta el mojón M treinta y cinco (M35) de coordenadas Norte 93036.304 m - Este 99766.437 m. ---

POR EL SUR: Con el predio Sierras del Sur Oriente, ubicado en la Carrera Quince Este número cuarenta y siete Be - cincuenta (Kr 15 Este #47B- 50), entre los mojones M treinta y cinco (M35) y M uno (M1), en línea quebrada y distancias sucesivas, así: Partiendo del mojón M treinta y cinco (M35) de coordenadas Norte 93036.304 m - Este 99766.437 m en distancia de cincuenta y siete metros con setenta y cinco centímetros (57,75 m) hasta el mojón M treinta y seis (M36) de coordenadas Norte 93060.580 m - Este 99714.050 m, continúa en distancia de dieciocho metros con sesenta y dos centímetros (18,62 m) hasta el mojón M treinta y siete (M37) de coordenadas Norte 93078.884 m - Este 99741.639 m, continúa en distancia de diez metros con cincuenta y seis centímetros (10,56 m) hasta el mojón M treinta y ocho (M38) de coordenadas Norte 93088.650 m - Este 99706.630 m, continúa en distancia de seis metros con once centímetros (6,11 m) hasta el mojón M treinta y nueve (M39) de coordenadas Norte 93093.537 m - Este 99702.966 m, continúa en distancia de siete metros con catorce centímetros (7,14 m) hasta el mojón M cuarenta (M40) de coordenadas Norte 93097.641 m - Este 99697.114 m, continúa en distancia de cinco metros con sesenta y ocho centímetros (5,68 m) hasta el mojón M cuarenta y uno (M41) de coordenadas Norte 93099.640 m - Este 99691.800 m, continúa en distancia de seis metros con sesenta y seis centímetros (6,66 m) hasta el mojón M cuarenta y dos (M42) de coordenadas Norte 93098.670 m - Este 99685.210 m, continúa en distancia de siete metros con cuarenta y ocho centímetros (7,48 m) hasta el mojón M cuarenta y tres (M43) de coordenadas Norte 93095.260 m - Este 99678.550 m, continúa en distancia de nueve metros con siete centímetros (9,07 m) hasta el mojón M cuarenta y cuatro (M44) de coordenadas Norte 93089.531 m - Este 99671.519 m, continúa en distancia de ocho metros con treinta y un centímetros (8,31 m) hasta el mojón M cuarenta y cinco (M45) de coordenadas Norte 93082.550 m - Este 99666.998 m, continúa en distancia de cuarenta y cinco metros con treinta y tres centímetros (45,33 m) hasta el mojón M cuarenta y seis (M46) de coordenadas Norte 93099.264 m - Este 99624.865 m, continúa en distancia de ocho metros con noventa y siete centímetros (8,97 m) hasta el mojón M cuarenta y siete (M47) de coordenadas Norte 93102.807 m - Este 99616.625 m, continúa en distancia de

República de Colombia



ochenta y tres metros con treinta y nueve centímetros (83,39 m) hasta el mojón M cuarenta y ocho (M48) de coordenadas Norte 93142.405 m - Este 99543.240 m, continúa en distancia de ciento cincuenta y un metros con setenta y seis centímetros (151,76 m) hasta el mojón M cuarenta y nueve (M49) de coordenadas Norte 93199.895 m - Este 99402.799 m, continúa en distancia de treinta y nueve metros con treinta y nueve centímetros (39,39 m) hasta el mojón M cincuenta (M50) de coordenadas Norte 93216.139 m - Este 99366.910 m, continúa en distancia de veintiséis metros con veintidós centímetros (26,22 m) hasta el mojón M cincuenta y uno (M51) de coordenadas Norte 93225.289 m - Este 99342.337 m, continúa en distancia de dieciocho metros con sesenta y tres centímetros (18,63 m) hasta el mojón M cincuenta y dos (M52) de coordenadas Norte 93231.446 m - Este 99324.750 m, continúa en distancia de doce metros con cuarenta centímetros (12,40 m) hasta el mojón M uno (M1) de coordenadas Norte 93235.109 m - Este 99312.899 m, punto de partida y cierra el polígono: _____

A este predio le corresponde el folio individual de matrícula inmobiliaria número 50S-40612384 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur y hace parte de la cédula catastral número 001358010100000000 y del Código Homologado de Identificación Predial CHIP AAA0238ECYN. _____

TERCERA: Que, mediante documento privado de fecha quince (15) de noviembre de dos mil quince (2015), la sociedad INVERSIONES ARPRO PROVI S.A.S. cedió el cien por ciento (100%) de sus derechos y obligaciones como FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a favor de las sociedades ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A.S. e INVERSIONES PROCONVI S.A.S. en un porcentaje de participación del cincuenta por ciento (50%) para cada una. _____

CUARTA: Que el CONTRATO DE FIDUCIA fue modificado integralmente mediante Otrosí Integral número dos (#2) por documento privado de fecha doce (12) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), quedando como objeto del mismo: _____

"4.1. OBJETO: El presente Contrato de Fiducia Mercantil de Administración tiene por objeto constituir un Patrimonio Autónomo el cual se denomina FIDEICOMISO LA ARBOLEDA – FIDUBOGOTÁ S.A., cuya finalidad es: _____

(i) Que la FIDUCIARIA, como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO, administre el INMUEBLE, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-



PC006863389



PC042535860

21XCSLPAJ02-S-234231 P000003389
 17-02-22 PC006863389
 HUMANOS

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del área notarial

40612384 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, descrito en la cláusula 5.1. del capítulo siguiente, el cual fue transferido por el señor JORGE ORLANDO RUSSI ROJAS, a través de Escritura Pública número Tres Mil Quinientos Veintitrés (#3.523) de fecha seis (6) de diciembre de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaria Cuarenta y Dos (42) del Circuito de Bogotá D.C. a título de Beneficio en Fiducia Mercantil. -----

- (ii) Entregar en comodato precario el INMUEBLE descrito en la cláusula 5.1. del capítulo siguiente, a los FIDEICOMITENTES. La FIDUCIARIA no tendrán responsabilidad alguna por la gestión de los FIDEICOMITENTES en razón de la tenencia que ejerza sobre los bienes inmuebles fideicomitidos. -----
- (iii) Restituir a los FIDEICOMITENTES el bien INMUEBLE fideicomitido, o transferirlo a quien éstos instruyan por cuenta de los FIDEICOMITENTES conforme a la instrucción impartida por éstos al respecto. -----
- (iv) Que la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LA ARBOLEDA – FIDUBOGOTÁ S.A. se adherirá al Patrimonio Autónomo Subordinado Fondo de Compensaciones Obligados VIS/VIP – PAS FCO de FIDUCIARIA COLPATRIA, para dar cumplimiento a la Resolución No. 496 de fecha doce (12) de julio de dos mil diecinueve (2019), expedida por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – ERU, adhesión que se dará por el término necesario para cumplir dicha Resolución. -----
- (v) Que el presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN se modificará integralmente, para dar lugar a un Contrato de Fiducia Inmobiliaria, en virtud de lo cual LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, en su momento adelantarán los trámites de obtención de la Licencia de Construcción y en caso de que ella sea expedida a nombre del FIDEICOMISO, LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES harán lo necesario para que ella sea cedida a su favor, dentro de los treinta (30) días siguientes, después de que la misma se haya expedido. En caso de incumplir lo anterior, y siempre que para ese momento ya exista dicha licencia, no se podrá realizar la modificación integral del presente contrato y LA FIDUCIARIA podrá dar por terminado, unilateralmente, el presente Contrato. Se deja

República de Colombia



constancia de que la intención de las partes es modificar este contrato para dar lugar al inmobiliario antes que exista licencia de construcción, por lo que la previsión antes mencionada solo opera en caso de que esto sucediera posteriormente.

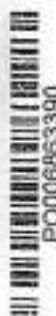
En consecuencia, si LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES no cumplen con su obligación de realizar los trámites de cesión de la Licencia de Construcción, LA FIDUCIARIA restituirá el INMUEBLE a LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE según corresponda.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los FIDEICOMITENTES conocen y aceptan que el presente contrato es un contrato de fiducia mercantil de administración simple y no constituye un contrato de Fiducia de Garantía, ni un Contrato de Fiducia Inmobiliario. En tal sentido, si los FIDEICOMITENTES tienen la intención de desarrollar a futuro un proyecto inmobiliario sobre el INMUEBLE, deberán modificar integralmente el presente contrato para que su objeto lo permita.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El presente contrato podrá ser modificado integralmente para permitir en su objeto el desarrollo de un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social sobre el INMUEBLE ejecutado por cuenta exclusiva de los FIDEICOMITENTES.

PARÁGRAFO TERCERO: En el evento en que los FIDEICOMITENTES a futuro transfieran inmuebles adicionales al presente FIDEICOMISO, estos deberán contar con el respectivo estudio de títulos con concepto favorable para su transferencia, elaborado por uno de los abogados aprobados por la FIDUCIARIA, externos a los FIDEICOMITENTES."

QUINTA: Que artículo 887 del Código de Comercio, en relación con la cesión de contratos mercantiles se establece lo siguiente: "CESIÓN DE CONTRATOS. En los contratos mercantiles de ejecución periódica o sucesiva cada una de las partes podrá hacerse sustituir por un tercero, en la totalidad o en parte de las relaciones derivadas del contrato, sin necesidad de aceptación expresa del contratante cedido, si por la ley o por estipulación de las mismas partes no se ha prohibido o limitado dicha sustitución. La misma sustitución podrá hacerse en los contratos mercantiles de ejecución instantánea que aún no hayan sido cumplidos en todo o en parte, y en los



PC006863390



PC042535859

Magistrado
Mónica María Valencia
Magistrado de Mediación

OMG/BOG/IT 2012-0005063390

17-02-22 PC042535859

3WWSBLT W

República de Colombia
¡Querido ciudadano! Para ser ciudadano de verdad, se requieren principios, convicciones y actitudes acertadas.

celebrados intuitu personae, pero en estos casos será necesaria la aceptación del contratante cedido".

SEXTA: Que mediante la Resolución número 5043 del 17 de mayo de 2016, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se creó el código registral 0957, a través del cual se publicita el acto de "Cesión de Posición Contractual de Fiduciario". Así mismo, mediante la mencionada Resolución, se dispuso la creación la tarifa por concepto de derechos de registro para la inscripción del acto "Cesión de Posición Contractual de Fiduciario", señalando que corresponde a un acto que por su naturaleza carece de cuantía.

SÉPTIMA: Que en la actualidad, conforme a la certificación expedida por la FIDUCIARIA CEDENTE, de fecha diez (10) de febrero de dos mil veintidós (2022), LOS FIDEICOMITENTES CEDIDOS del FIDEICOMISO LA ARBOLEDA – FIDUBOGOTÁ S.A., son quienes se indican a continuación, cuya participación en los derechos fiduciarios derivados de dicho patrimonio autónomo, es la siguiente:

FIDEICOMITENTE	PORCENTAJE DE DERECHOS FIDUCIARIOS
JORGE ORLANDO RUSSI ROJAS	53.62%
INVERSIONES PROCONVI S.A.S.	23.19%
ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A.	23.19%
TOTAL	100%

OCTAVA: Que mediante instrucción que se entiende impartida con la firma del presente contrato LOS FIDEICOMITENTES CEDIDOS han solicitado a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. ceder a favor de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. – FIDUDAVIVIENDA S.A., la posición contractual de Fiduciaria que ostenta dentro del CONTRATO DE FIDUCIA.

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

CLÁUSULAS:

PRIMERA: OBJETO CESIÓN DE LA POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDUCIARIA.- Por medio del presente instrumento público, LA FIDUCIARIA CEDENTE cede expresa e irrevocablemente a favor de la FIDUCIARIA

República de Colombia



CESIONARIA, la posición contractual de fiduciario que ostenta en el CONTRATO DE FIDUCIA, y por ende la calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO LA ARBOLEDA – FIDUBOGOTÁ S.A. En consecuencia, a partir de la fecha, y teniendo en cuenta que LOS FIDEICOMITENTES CEDIDOS en virtud de la suscripción del presente instrumento se notifican de esta cesión, para todos los efectos se tendrá que a partir de la fecha, la posición contractual de fiduciario en el CONTRATO DE FIDUCIA es ostentada por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., y por ende a partir de la fecha, esta última actuará como vocera y administradora del FIDEICOMISO LA ARBOLEDA – FIDUBOGOTÁ S.A., identificado con NIT 830.053.700-6, siendo este Nit con el que se identifican los patrimonios autónomos administrados por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

La presente cesión implica la de las acciones, privilegios y beneficios legales inherentes a la naturaleza y condiciones del CONTRATO DE FIDUCIA, así como (i) la posición contractual que la FIDUCIARIA CEDENTE ocupa como vocera y administradora del FIDEICOMISO LA ARBOLEDA – FIDUBOGOTÁ S.A. dentro de los contratos por ella celebrados en ejecución del mismo, (ii) el derecho de propiedad que la FIDUCIARIA CEDENTE como vocera y administradora del FIDEICOMISO LA ARBOLEDA – FIDUBOGOTÁ S.A. ostenta sobre los activos que forman parte del citado patrimonio autónomo, y (iii) en general, los derechos y obligaciones de los cuales la FIDUCIARIA CEDENTE como vocera y administradora del FIDEICOMISO LA ARBOLEDA – FIDUBOGOTÁ S.A. es titular, tales como, pero sin limitarse a recursos monetarios, titularidad de cuentas bancarias.

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

Sin perjuicio de lo anterior, la FIDUCIARIA CEDENTE queda liberada expresa e Irrevocablemente a partir de la fecha en que quede perfeccionada la presente cesión, del cumplimiento de las obligaciones a su cargo en virtud del CONTRATO DE FIDUCIA, las cuales, a partir de dicha fecha, quedan en cabeza de la FIDUCIARIA



PC006863391



PC042535858

WALTER
VICENTE
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

REGISTRO DE
17-02-21 PC006863391

17-02-21 PC042535858

República de Colombia

Para el material para uso exclusivo en la cartilla pública - No tiene costo para el usuario

CESIONARIA y por lo tanto toda la responsabilidad jurídica, económica, financiera, fiscal, tributaria y de cualquier otra naturaleza que se derive de la administración del FIDEICOMISO LA ARBOLEDA – FIDUBOGOTÁ S.A. a partir de la fecha de firma de la presente escritura de cesión de la posición contractual de fiduciario, será asumida en forma directa, exclusiva y excluyente por parte de la FIDUCIARIA CESIONARIA, sin perjuicio de la responsabilidad de la FIDUCIARIA CEDENTE, como ya se mencionó anteriormente, respecto de los actos ejecutados y las gestiones adelantadas desde la fecha de celebración de dicho CONTRATO DE FIDUCIA hasta la fecha de perfeccionamiento de la presente cesión, y sin perjuicio de las indemnidades otorgadas por LOS FIDEICOMITENTES CEDIDOS del FIDEICOMISO LA ARBOLEDA – FIDUBOGOTÁ S.A.

TERCERA: OTROS EFECTOS. - Como resultado de la presente cesión, respecto de los activos relacionados en la consideración segunda del presente contrato, la FIDUCIARIA CEDENTE, como vocera del FIDEICOMISO LA ARBOLEDA – FIDUBOGOTÁ S.A., dejará ser propietaria del derecho de dominio de dichos bienes, derecho de propiedad que en adelante será ostentado única y exclusivamente por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO LA ARBOLEDA – FIDUBOGOTÁ S.A., identificado con NIT 830.053.700-6.

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

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

PARÁGRAFO TERCERO: La FIDUCIARIA CESIONARIA asumirá a partir de la fecha del perfeccionamiento de la presente cesión, la administración del contrato cedido por este documento, momento desde el cual será responsabilidad de la FIDUCIARIA

República de Colombia



CESIONARIA continuar con la actividad que le corresponde dentro del CONTRATO DE FIDUCIA, en los términos contractualmente previstos no siendo de cargo de la FIDUCIARIA CEDENTE actividad o responsabilidad alguna derivada de las actuaciones de la FIDUCIARIA CESIONARIA. Lo anterior sin perjuicio de la responsabilidad directa que tiene la FIDUCIARIA CEDENTE por sus propias acciones u omisiones durante la ejecución del CONTRATO DE FIDUCIA en la parte que esta haya ejecutado.

CUARTA: PROPIEDAD Y LIBERTAD DE GRAVAMENES.- La transferencia del INMUEBLE que forma parte del FIDEICOMISO LA ARBOLEDA – FIDUBOGOTÁ S.A. se realizó mediante escritura pública tres mil quinientos veintitres (#3.523) del seis (6) de diciembre de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá D.C. mediante la cual el FIDEICOMISO LA ARBOLEDA – FIDUBOGOTÁ S.A. adquirió a título de beneficio en fiducia mercantil por parte del señor JORGE ORLANDO RUSSI ROJAS, en calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE, el INMUEBLE, cuya descripción cabida y linderos se detallan en la consideración Segunda de presente instrumento.

LA FIDUCIARIA CEDENTE garantiza que el bien mencionado anteriormente es de exclusiva propiedad del FIDEICOMISO LA ARBOLEDA – FIDUBOGOTÁ S.A. y que se encuentra libre de toda clase de gravámenes, embargos y de todo tipo de limitación al dominio o a su comercialización. También manifiesta que en la actualidad, ni el FIDEICOMISO LA ARBOLEDA – FIDUBOGOTÁ S.A., ni la FIDUCIARIA CEDENTE, en desarrollo del mismo han sido demandados o reclamados por cualquier concepto derivado de la celebración y ejecución del CONTRATO DE FIDUCIA.

LOS FIDEICOMITENTES CEDIDOS se obligan a salir al saneamiento del mencionado bien en todos los casos previstos por la Ley, lo cual incluye responder ante la FIDUCIARIA CEDENTE y ante la FIDUCIARIA CESIONARIA por cualquier concepto derivado de la inexactitud de las declaraciones contenidas en esta cláusula, sin perjuicio de las obligaciones de indemnidad otorgadas por LOS FIDEICOMITENTES CEDIDOS bajo el CONTRATO DE FIDUCIA, las cuales continuarán inmodificables a favor de LA FIDUCIARIA CESIONARIA.

PARÁGRAFO PRIMERO: Por ende el bien fiduciario afecto al patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LA ARBOLEDA – FIDUBOGOTÁ S.A. es el



PC005863392



PC042535857

BOGOTÁ, D. C., a los 22 días del mes de Diciembre del 2012.

[Firma]

Notario



República de Colombia

Desde su creación, esta institución ha sido reconocida por su seriedad, profesionalismo y compromiso con el servicio al usuario.

Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 50S-40512384 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, cuya descripción, cabida y linderos son los siguientes: -----

"LOTE A" (SUELO URBANO):

Tiene un área de noventa y seis mil doscientos ochenta y siete metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (96.287,50 M²) y que, siguiendo el sentido de las manecillas del reloj, está comprendido dentro de los siguientes linderos georeferenciados: -----

POR EL OCCIDENTE: Con la Avenida de Los Cerros, entre los mojones M uno (M1) y M diez (M10), en línea quebrada y distancias sucesivas, así: -----

Partiendo del mojón M uno (M1) de coordenadas Norte 93235.109 m - Este 99312.899 m en distancia de ciento diez metros con cuarenta y cuatro centímetros (110,44 m) hasta el mojón M dos (M2) de coordenadas Norte 93344.675 m - Este 99326.776 m, continúa en distancia de quince metros con ochenta y dos centímetros (15,82 m) hasta el mojón M tres (M3) de coordenadas Norte 93360.370 m - Este 99328.750 m, continúa en distancia de treinta y ocho metros con cincuenta centímetros (38,50 m) hasta el mojón M cuatro (M4) de coordenadas Norte 93396.230 m - Este 99314.740 m, continúa en distancia de ocho metros con cuatro centímetros (8,04 m) hasta el mojón M cinco (M5) de coordenadas Norte 93403.250 m - Este 99318.660 m, continúa en distancia de catorce metros con un centímetro (14,01 m) hasta el mojón M seis (M6) de coordenadas Norte 93410.320 m - Este 99306.560 m, continúa en distancia de doce metros con treinta y seis centímetros (12,36 m) hasta el mojón M siete (M7) de coordenadas Norte 93422.130 m - Este 99310.210 m, continúa en distancia de cinco metros con cinco centímetros (5,05 m) hasta el mojón M ocho (M8) de coordenadas Norte 93424.720 m - Este 99305.870 m, continúa en distancia de diez metros con veinte centímetros (10,20 m) hasta el mojón M nueve (M9) de coordenadas Norte 93433.490 m - Este 99311.080 m, continúa en distancia de veinticinco metros con once centímetros (25,11 m) hasta el mojón M diez (M10) de coordenadas Norte 93438.870 m - Este 99335.610 m. -----

POR EL NORTE: Con Ronda Hidráulica y Zonas de Manejo y Preservación Ambiental (ZMPA) Quebradas Chiguaza y Chorro Silverio, Urbanización La Fortaleza.

República de Colombia



Desarrollo El Quindío, Desarrollo El Quindío La Esmeralda y predios con nomenclatura Calle Cuarenta y Seis Ge Bis Sur número diecisiete Ce – treinta Este (Cl 46G Bis Sur #17C-30 Este), Carrera Diecisiete Be Este número cuarenta y seis De – diez Sur (Kr 17b Este #46D-10 Sur) y Calle Cuarenta y Seis Be Bis Ce Sur número dieciocho – noventa y cinco Este (Cl 46B Bis C Sur #18-95 Este), entre los mojones M diez (M10) y M veintisiete (M27), en línea quebrada y distancias sucesivas, así:

Partiendo del mojón M diez (M10) de coordenadas Norte 93438.870 m - Este 99335.610 m en distancia de quince metros con treinta y cinco centímetros (15,35 m) hasta el mojón M once (M11) de coordenadas Norte 93423.790 m - Este 99338.500 m, continúa en distancia de dieciocho metros con diecinueve centímetros (18,19 m) hasta el mojón M doce (M12) de coordenadas Norte 93413.896 m - Este 99353.762 m, continúa en distancia de trece metros con noventa y ocho centímetros (13,98 m) hasta el mojón M trece (M13) de coordenadas Norte 93407.627 m - Este 99366.262 m, continúa en distancia de diecisiete metros con treinta y ocho centímetros (17,38 m) hasta el mojón M catorce (M14) de coordenadas Norte 93403.110 m - Este 99383.040 m, continúa en distancia de dieciocho metros con cuarenta y siete centímetros (18,47 m) hasta el mojón M quince (M15) de coordenadas Norte 93408.600 m - Este 99400.680, continúa en distancia de veintiséis metros con setenta y siete centímetros (26,77 m) hasta el mojón M dieciséis (M16) de coordenadas Norte 93403.170 m - Este 99426.890 m, continúa en distancia de cuatro metros con ochenta centímetros (4,80 m) hasta el mojón M diecisiete (M17) de coordenadas Norte 93401.291 m - Este 99431.303 m, continúa en distancia de cuarenta y siete metros con dieciocho centímetros (47,18 m) hasta el mojón M dieciocho (M18) de coordenadas Norte 93381.080 m - Este 99473.930 m, continúa en distancia de treinta y tres metros con cincuenta y tres centímetros (33,53 m) hasta el mojón M diecinueve (M19) de coordenadas Norte 93349.499 m - Este 99485.189 m, continúa en distancia de cuarenta y seis metros con noventa y cuatro centímetros (46,94 m) hasta el mojón M veinte (M20) de coordenadas Norte 93322.117 m - Este 99523.311 m, continúa en distancia de treinta y cinco metros con treinta y siete centímetros (35,37 m) hasta el mojón M veintiuno (M21) de coordenadas Norte 93302.802 m - Este 99552.945 m, continúa en distancia de ciento



PC005963393



PC042535856

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
 MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
 17-08-22 10:00:00
 9M27F GADUC

17-08-22 10:00:00

9M27F GADUC

República de Colombia
 Papel material para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

catorce metros con cincuenta y cinco centímetros (114,55 m) hasta el mojón M veintidós (M22) de coordenadas Norte 93268.770 m - Este 99662.330 m, continúa en distancia de catorce metros con cincuenta y ocho centímetros (14,58 m) hasta el mojón M veintitrés (M23) de coordenadas Norte 93254.470 m - Este 99659.460 m, continúa en distancia de ciento doce metros con once centímetros (112,11 m) hasta el mojón M veinticuatro (M24) de coordenadas Norte 93215.520 m - Este 99763.500, continúa en distancia de ciento veintiún metros con veinticuatro centímetros (121,24 m) hasta el mojón M veinticinco (M25) de coordenadas Norte 93151.310 m - Este 99868.500 m, continúa en distancia de once metros con setenta y seis centímetros (11,76 m) hasta el mojón M veintiséis (M26) de coordenadas Norte 93145.360 m - Este 99878.650 m, continúa en distancia de nueve metros con cuarenta y dos centímetros (9,42 m) hasta el mojón M veintisiete (M27) de coordenadas Norte 93142.075 m - Este 99887.470 m.

POR EL ORIENTE: Con el LOTE B (suelo rural), ubicado en la Avenida Carrera Catorce Este número cuarenta y siete - cero dos Sur (AK 14 Este #47-02 Sur), entre los mojones M veintisiete (M27) y M treinta y cinco (M35), en línea quebrada y distancias sucesivas, así:

Partiendo del mojón M veintisiete (M27) de coordenadas Norte 93142.075 m - Este 99887.470 m en distancia de ciento veinticinco metros con ochenta y cuatro centímetros (125,84 m) hasta el mojón M veintiocho (M28) de coordenadas Norte 93027.110 m - Este 99836.286 m, continúa en distancia de siete metros con sesenta y un centímetros (7,61 m) hasta el mojón M veintinueve (M29) de coordenadas Norte 93023.046 m - Este 99829.846 m, continúa en distancia de diez metros con diecinueve centímetros (10,19 m) hasta el mojón M treinta (M30) de coordenadas Norte 93022.857 m - Este 99819.655 m, continúa en distancia de once metros con ochenta y tres centímetros (11,83 m) hasta el mojón M treinta y uno (M31) de coordenadas Norte 93029.359 m - Este 99809.776 m, continúa en distancia de diez metros con veintiséis centímetros (10,26 m) hasta el mojón M treinta y dos (M32) de coordenadas Norte 93032.737 m - Este 99800.084 m, continúa en distancia de catorce metros con diecinueve centímetros (14,19 m) hasta el mojón M treinta y tres (M33) de coordenadas Norte 93033.983 m - Este 99785.953 m, continúa en distancia de catorce metros con setenta y siete centímetros (14,77 m) hasta el mojón M treinta

República de Colombia



y cuatro (M34) de coordenadas Norte 93037.859 m - Este 99771.697 m, continúa en distancia de cinco metros con cuarenta y ocho centímetros (5,48 m) hasta el mojón M treinta y cinco (M35) de coordenadas Norte 93036.304 m - Este 99766.437 m. —

POR EL SUR: Con el predio Sierras del Sur Oriente, ubicado en la Carrera Quince Este número cuarenta y siete Be - cincuenta (Kr 15 Este #47B- 50), entre los mojones M treinta y cinco (M35) y M uno (M1), en línea quebrada y distancias sucesivas, así:

Partiendo del mojón M treinta y cinco (M35) de coordenadas Norte 93036.304 m - Este 99766.437 m en distancia de cincuenta y siete metros con setenta y cinco centímetros (57,75 m) hasta el mojón M treinta y seis (M36) de coordenadas Norte 93060.580 m - Este 99714.050 m, continúa en distancia de dieciocho metros con sesenta y dos centímetros (18,62 m) hasta el mojón M treinta y siete (M37) de coordenadas Norte 93078.884 m - Este 99711.639 m, continúa en distancia de diez metros con cincuenta y seis centímetros (10,56 m) hasta el mojón M treinta y ocho (M38) de coordenadas Norte 93088.650 m - Este 99706.630 m, continúa en distancia de seis metros con once centímetros (6,11 m) hasta el mojón M treinta y nueve (M39) de coordenadas Norte 93093.537 m - Este 99702.966 m, continúa en distancia de siete metros con catorce centímetros (7,14 m) hasta el mojón M cuarenta (M40) de coordenadas Norte 93097.641 m - Este 99697.114 m, continúa en distancia de cinco metros con sesenta y ocho centímetros (5,58 m) hasta el mojón M cuarenta y uno (M41) de coordenadas Norte 93099.640 m - Este 99691.800 m, continúa en distancia de seis metros con sesenta y seis centímetros (6,66 m) hasta el mojón M cuarenta y dos (M42) de coordenadas Norte 93098.670 m - Este 99685.210 m, continúa en distancia de siete metros con cuarenta y ocho centímetros (7,48 m) hasta el mojón M cuarenta y tres (M43) de coordenadas Norte 93095.260 m - Este 99678.550 m, continúa en distancia de nueve metros con siete centímetros (9,07 m) hasta el mojón M cuarenta y cuatro (M44) de coordenadas Norte 93089.531 m - Este 99671.519 m, continúa en distancia de ocho metros con treinta y un centímetros (8,31 m) hasta el mojón M cuarenta y cinco (M45) de coordenadas Norte 93082.550 m - Este 99666.998 m, continúa en distancia de cuarenta y cinco metros con treinta y tres centímetros (45,33 m) hasta el mojón M cuarenta y seis (M46) de coordenadas Norte 93099.264 m - Este 99624.865 m, continúa en distancia de ocho metros con noventa y siete centímetros (8,97 m) hasta el mojón M cuarenta y siete (M47) de



PC006863394



PC042535655

17-03-22 PC042535655



TC11VE5YM

República de Colombia

Este documento es exclusivo de la escritura pública - No tiene costo para el usuario

coordenadas Norte 93102.807 m - Este 99616.625 m, continúa en distancia de ochenta y tres metros con treinta y nueve centímetros (83,39 m) hasta el mojón M cuarenta y ocho (M48) de coordenadas Norte 93142.405 m - Este 99543.240 m, continúa en distancia de ciento cincuenta y un metros con setenta y seis centímetros (151,76 m) hasta el mojón M cuarenta y nueve (M49) de coordenadas Norte 93199.895 m - Este 99402.799 m, continúa en distancia de treinta y nueve metros con treinta y nueve centímetros (39,39 m) hasta el mojón M cincuenta (M50) de coordenadas Norte 93216.139 m - Este 99366.910 m, continúa en distancia de veintiséis metros con veintidós centímetros (26,22 m) hasta el mojón M cincuenta y uno (M51) de coordenadas Norte 93225.289 m - Este 99342.337 m, continúa en distancia de dieciocho metros con sesenta y tres centímetros (18,63 m) hasta el mojón M cincuenta y dos (M52) de coordenadas Norte 93231.446 m - Este 99324.750 m, continúa en distancia de doce metros con cuarenta centímetros (12,40 m) hasta el mojón M uno (M1) de coordenadas Norte 93235.109 m - Este 99312.899 m, punto de partida y cierra el polígono.

A este predio le corresponde el folio individual de matrícula inmobiliaria número 50S-40612384 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur y hace parte de la cédula catastral número 001358010100000000 y del Código Homologado de Identificación Predial CHIP AAA0238ECYN.

TRADICIÓN: Este inmueble fue adquirido por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en su condición de vocera del FIDEICOMISO LA ARBOLEDA - FIDUBOGOTÁ S.A. por transferencia a título de fiducia mercantil para incrementar patrimonio autónomo que hizo el señor JORGE ORLANDO RUSSI ROJAS en calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE mediante escritura pública número tres mil quinientos veintitrés (#3.523) otorgada el seis (6) de diciembre de dos mil doce (2012) en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Circulo de Bogotá, inscrita como anotación número dos (#2) en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40612384 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur, debidamente registrada.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la anterior descripción, el INMUEBLE se transfiere como cuerpo cierto, de tal manera que cualquier diferencia entre cabidas, áreas y linderos, no dará lugar a reclamo alguno entre las partes.

PARÁGRAFO TERCERO: LOS FIDEICOMITENTES CEDIDOS y LA FIDUCIARIA

República de Colombia



CEDENTE igualmente manifiestan que hacen entrega del INMUEBLE, a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos, impuestos, tasas y contribuciones, incluso lo relacionado con los impuestos prediales y complementarios, los cuales han sido pagados en su integridad hasta la fecha de esta escritura pública. En todo caso, LOS FIDEICOMITENTES CEDIDOS saldrán al saneamiento y a responder por los tributos no pagados frente a la FIDUCIARIA CESIONARIA, FIDUCIARIA CEDENTE y frente a tercero. _____

PARÁGRAFO CUARTO: La presente cesión producirá plenos efectos entre las partes desde la fecha de suscripción del presente acto y ante terceros con el registro del presente instrumento público en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur. _____

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

PARÁGRAFO SEXTO: Que en esta misma fecha el INMUEBLE es entregado real y materialmente a la FIDUCIARIA CESIONARIA. _____

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

1. Ejemplar original del CONTRATO DE FIDUCIA junto con sus anexos y modificaciones. _____
2. Estudio de títulos del INMUEBLE. _____
3. Copia de la rendición de cuentas extraordinaria con corte a treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) enviada a LOS FIDEICOMITENTES CEDIDOS y beneficiarios del FIDEICOMISO LA ARBOLEDA – FIDUBOGOTÁ S.A., y la constancia de su envío a la dirección registrada por LOS FIDEICOMITENTES CEDIDOS. _____
4. Copia de la escritura de transferencia del INMUEBLE al FIDEICOMISO LA ARBOLEDA – FIDUBOGOTÁ S.A. _____
5. Certificado de tradición y libertad del INMUEBLE con no más de treinta (30) días. _____
6. Ejemplar original de balances y estados financieros del FIDEICOMISO LA ARBOLEDA – FIDUBOGOTÁ S.A. desde la creación del mismo. _____



PO006863395



PC042535854

VICERRECTORIA
VICERRECTORIA
VICERRECTORIA

SECRETARÍA DE JUSTICIA
VICERRECTORIA
VICERRECTORIA
VICERRECTORIA



República de Colombia
Departamento de Justicia - Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

7. Certificación del cumplimiento de obligaciones tributarias a cargo del FIDEICOMISO LA ARBOLEDA – FIDUBOGOTÁ S.A. _____
8. Copia del pago de los impuestos prediales y estado de los mismos a la fecha de entrega. _____
9. Paz y salvo de Valorización del INMUEBLE. _____
10. Certificación de la titularidad de los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO LA ARBOLEDA - FIDUBOGOTÁ de fecha doce (12) de octubre de dos mil veintiuno (2021) expedido por la FIDUCIARIA CEDENTE al cierre de cada año del FIDEICOMISO LA ARBOLEDA – FIDUBOGOTÁ S.A. _____
11. Licencias (Urbanísticas y de Construcción) otorgadas respecto del INMUEBLE. _____

PARÁGRAFO PRIMERO: LA FIDUCIARIA CESIONARIA se reserva el derecho de pedir información adicional a LA FIDUCIARIA CEDENTE, que se encuentre en su poder o que corresponda a su gestión como vocera del FIDEICOMISO LA ARBOLEDA – FIDUBOGOTÁ S.A. si así lo considera necesario, para la correcta administración del mencionado Fideicomiso. _____

PARÁGRAFO SEGUNDO: LOS FIDEICOMITENTES CEDIDOS con la suscripción del presente instrumento público, manifiestan en forma expresa e irrevocable que declaran a paz y salvo por todo concepto, obligaciones, cargas y responsabilidades a la FIDUCIARIA CEDENTE, estando conforme en todo con la gestión y las obligaciones que estuvieron a cargo de la FIDUCIARIA CEDENTE como administradora del FIDEICOMISO LA ARBOLEDA – FIDUBOGOTÁ S.A., motivo por el cual los FIDEICOMITENTES CEDIDOS renuncian desde ya a iniciar cualquier acción o reclamación de cualquier naturaleza en contra de la FIDUCIARIA CEDENTE derivada de las gestiones adelantadas por la misma en desarrollo del CONTRATO DE FIDUCIA mientras ejerció la administración del FIDEICOMISO LA ARBOLEDA – FIDUBOGOTÁ S.A. _____

SEXTA: FIDUCIARIA ACTUAL.- Que para todos los efectos legales y contractuales a que haya lugar, LA FIDUCIARIA del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LA ARBOLEDA – FIDUBOGOTÁ S.A., será a partir del registro de la presente escritura pública, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. – FIDUDAVIVIENDA S.A. en calidad de LA FIDUCIARIA CESIONARIA, quien sustituye a LA FIDUCIARIA CEDENTE

República de Colombia



(FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.), en la totalidad de la relaciones derivadas del contrato de fiducia mencionado, incluyendo todos los derechos, obligaciones, acciones y privilegios y beneficios legales inherentes que la ley y el presente contrato le otorga a LA FIDUCIARIA, asumiendo a partir de la fecha del registro de la presente escritura pública, los derechos y obligaciones establecidos en el CONTRATO DE FIDUCIA contenido en documento privado de fecha veintiséis (26) de noviembre de dos mil doce (2012) modificado integralmente mediante documento privado de fecha doce (12) de septiembre de dos mil diecinueve (2019).

SÉPTIMA: ACEPTACIÓN DE LA CESIÓN.- Que LA FIDUCIARIA CESIONARIA declara conocer y aceptar la totalidad de las cláusulas del Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del FIDEICOMISO LA ARBOLEDA – FIDUBOGOTÁ S.A., sus modificaciones y adiciones, así como los derechos y obligaciones derivados de la posición contractual que por este documento se cede y en consecuencia a partir de la fecha del registro de la presente escritura pública asume la administración y vocería del FIDEICOMISO LA ARBOLEDA – FIDUBOGOTÁ S.A. Sin embargo, no responderá por el cumplimiento de las obligaciones a cargo de LA FIDUCIARIA CEDENTE, ni por la ejecución del contrato durante el tiempo en que éste último detentó la calidad de FIDUCIARIA. Así mismo, LA FIDUCIARIA CESIONARIA declara conocer y aceptar el estado de la totalidad de los bienes que conforman el patrimonio autónomo FIDEICOMISO LA ARBOLEDA – FIDUBOGOTÁ S.A.

OCTAVA: COMISIONES FIDUCIARIAS.- LOS FIDEICOMITENTES CEDIDOS manifiestan que conocen y aceptan que a partir de la fecha, las comisiones fiduciarias establecidas en el CONTRATO DE FIDUCIA, igualmente deben ser pagadas a favor de LA FIDUCIARIA CESIONARIA, quien las podrá descontar de los recursos del FIDEICOMISO LA ARBOLEDA – FIDUBOGOTÁ S.A., en los términos establecidos en el CONTRATO DE FIDUCIA y en caso de no existir recursos en el fideicomiso dichas comisiones serán asumidas por LOS FIDEICOMITENTES CEDIDOS.

PARÁGRAFO: La FIDUCIARIA CEDENTE manifiesta que LOS FIDEICOMITENTES CEDIDOS se encuentra a paz y salvo por concepto de la remuneración y demás gastos que se hubieren derivado del CONTRATO CEDIDO.

NOVENA: LA FIDUCIARIA CESIONARIA se reserva el derecho de verificar y constatar la veracidad de la información referida, sin que ello implique asumir la

Función notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



PC006863396



PC042535853

YOLANDA GARCIA
 Notaria
 BOGOTÁ



República de Colombia
 Dept. exclusivo para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

responsabilidad por el contenido de la misma. -----

DÉCIMA: INDEMNIDAD.- LOS FIDEICOMITENTES CEDIDOS saldrán en defensa de LA FIDUCIARIA CEDENTE, de LA FIDUCIARIA CESIONARIA o del FIDEICOMISO LA ARBOLEDA - FIDUBOGOTÁ S.A., por cualquier reclamación judicial y extrajudicial de cualquier tercero, entidad pública o privada que pretenda atribuirle responsabilidad a LA FIDUCIARIA CEDENTE, LA FIDUCIARIA CESIONARIA o al FIDEICOMISO LA ARBOLEDA - FIDUBOGOTÁ S.A., en relación con el INMUEBLE, salvo que hubiera lugar a culpa por parte de la FIDUCIARIA CEDENTE o la FIDUCIARIA CESIONARIA. -----

DÉCIMA PRIMERA: GASTOS.- Todos los gastos notariales, impuestos de registro, de inscripción y derechos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, que ocasione la inscripción de la presente escritura pública, siendo un ACTO SIN CUANTÍA, correrán por cuenta de LOS FIDEICOMITENTES CEDIDOS. -----

DÉCIMA SEGUNDA: NOTIFICACIONES.- Las comunicaciones o notificaciones a que haya lugar en virtud de este contrato, deberán ser remitidas o realizadas en las direcciones que se indican a continuación: -----

LA FIDUCIARIA CEDENTE: Calle 67 #7-37 de Bogotá D.C., teléfono: 3485400 -----

LA FIDUCIARIA CESIONARIA: Avenida El Dorado #68B-85 Piso 2 de Bogotá D.C., teléfono: 3300000 Ext. 92272 -----

LOS FIDEICOMITENTES CEDIDOS: -----

INVERSIONES PROCONVI S.A.S.: Carrera 14 #93B-32 oficina 501 Bogotá D.C. -----

ARPRO ARQUITECTOS E INGENIEROS: Avenida Carrera 19 #90-10 Piso 9 -----

JORGE ORLANDO RUSSI ROJAS: Calle 139 # 72 A - 35 Apto 101 -----

DÉCIMA TERCERA: NULIDAD PARCIAL.- Si una parte de este contrato fuere declarada nula, ineficaz o inexigible, esto no afectará la validez del resto de este contrato y las demás cláusulas se mantendrán en vigor. -----

DÉCIMA CUARTA: SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN.- Como consecuencia de la CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDUCIARIA contenida en este instrumento público, sin necesidad de ningún requisito o formalismo distinto a la suscripción del presente documento y el simple registro del mismo, se le solicita al Señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur, que en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40612384 se sirva: -----

República de Colombia



1. Inscribir como actual propietario fiduciario del INMUEBLE a FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. única y exclusivamente como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LA ARBOLEDA - FIDUBOGOTÁ S.A., el cual, en adelante se identificará con el NIT 830.053.700-6.
2. En las anotaciones correspondientes a la especificación del "MODO DE ADQUISICION", se aclare que se trata de UNA TRANSFERENCIA A TÍTULO DE CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL A FAVOR DE FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. EN SU CONDICIÓN DE VOCERA DEL FIDEICOMISO LA ARBOLEDA - NIT 830.053.700-6.



PC006863397



PC042535852

SEGUNDO ACTO

MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL

Entre los suscritos a saber: (i) CAROLINA CEVALLOS CASTILLO, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 52.419.853 expedida en Bogotá D.C. quien actúa en calidad de Representante Legal Suplente de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.- FIDUDAVIVIENDA S.A., identificada con NIT. 800.182.281-5, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Circulo Notarial de Bogotá, domiciliada en esa misma ciudad, con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número cinco mil cuatrocientos trece (5.413) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1.992) calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que obra en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO LA ARBOLEDA - FIDUBOGOTÁ S.A., (ii) ANDRES CAMARGO ARDILA, quien se identificó con cédula de ciudadanía número 19.480.910 expedida en Bogotá D.C. y dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Representante Legal de la sociedad INVERSIONES PROCONVI

2023/11/15 11:22:10 PC006863397



17-02-22 PC042535852

VYMBEOR4F6

PC042535852

República de Colombia

papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. - No tiene costo para el usuario

S.A.S., identificada con el NIT 900.473.904-7, domiciliada en Bogotá D.C., constituida inicialmente bajo la denominación "INVERSIONES MONTERESERVA S.A.S.", mediante documento privado de Accionista Único de fecha diecinueve (19) de octubre de dos mil once (2011), inscrito el treinta y uno (31) de octubre de dos mil once (2011) bajo el número 01524234 del Libro IX, REFORMADO para adoptar su actual denominación mediante Acta de Asamblea de Accionistas número cero nueve (#09) del veintidós (22) de junio de dos mil quince (2015), inscrito el veinticinco (25) de junio de dos mil quince (2015) bajo el número 01951822 del Libro IX, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que en copia autenticada se anexa para su protocolización; (iii) CLAUDIA HELENA SAMPER PRADO, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 51.814.640 expedida en Bogotá y dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., actuando en su calidad de Primer Suplente del Gerente de la sociedad ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A., identificada con NIT 860.067.697-1, domiciliada en Bogotá D.C., inicialmente constituida bajo la denominación "ARPRO LIMITADA ARQUITECTOS INGENIEROS", mediante escritura pública número cinco mil quinientos cuatro (#5.504) del dieciocho (18) de septiembre de mil novecientos setenta y ocho (1978) otorgada en la Notaría Cuarta (4ª) del Círculo de Bogotá, inscrita el diecisiete (17) de octubre de mil novecientos setenta y ocho (1978), bajo el número 62928 del Libro respectivo, TRASFORMADA, de sociedad limitada en sociedad anónima adoptando su actual denominación, mediante la escritura pública número tres mil ochocientos tres (#3.803) del dieciséis (16) de agosto de mil novecientos noventa y seis (1996) otorgada en la Notaría Veinte (20) del Círculo de Bogotá, todo lo cual acredita en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que en copia autenticada se anexa para su protocolización; y, (iv) JORGE ORLANDO RUSSI ROJAS, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 19.306.842 expedida en Bogotá y dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., de estado civil divorciado con sociedad conyugal disuelta y liquidada, actuando en su propio nombre y representación; quienes en adelante y para efectos del presente acto se denominarán LOS FIDEICOMITENTES, en virtud de la CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO, en los términos del primer acto del presente

República de Colombia



instrumento, manifestaron que comparecen con el fin de efectuar el cambio de nombre del FIDEICOMISO LA ARBOLEDA – FIDUBOGOTÁ S.A., en los siguientes términos: -----

PRIMERO: Que mediante documento privado de fecha veintiséis (26) de noviembre de dos mil doce (2012), se celebró entre INVERSIONES ARPRO PROVI S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, JORGE ORLANDO RUSSI ROJAS en calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de FIDUCIARIA, un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LA ARBOLEDA - FIDUBOGOTÁ S.A. -----

SEGUNDO: Que mediante escritura pública número tres mil quinientos veintitrés (#3.523) otorgada el seis (6) de diciembre de dos mil doce (2012) en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá, el señor JORGE ORLANDO RUSSI ROJAS en calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE, transfirió a título de fiducia mercantil para incrementar patrimonio autónomo a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en su condición de vocera del FIDEICOMISO LA ARBOLEDA – FIDUBOGOTÁ S.A., el derecho de dominio del lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 50S-40612384 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur.

TERCERO: Que a través del primer acto del presente instrumento se otorgó la CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO del FIDEICOMISO LA ARBOLEDA – FIDUBOGOTÁ S.A. a favor de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., acto a partir del cual esta sociedad tiene la calidad de VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LA ARBOLEDA – FIDUBOGOTÁ S.A. -----

CUARTO: Que en virtud de la cesión de posición contractual mencionada en la cláusula anterior y de conformidad con la instrucción expresa emitida por los FIDEICOMITENTES, se procede por medio del presente acto a modificar el nombre del mencionado patrimonio autónomo de FIDEICOMISO LA ARBOLEDA – FIDUBOGOTÁ S.A. a FIDEICOMISO LA ARBOLEDA VIS. identificado con el NIT 830.053.700-6 cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

QUINTO: Se solicita comedidamente al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur, inscribir el presente cambio de nombre del fideicomiso en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40612384

Este instrumento para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



PC006863398



PC042535851

22-12-2012 09:03:39

17-02-22 PC042535851

ZHOECTM4

República de Colombia
Directo nacional para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

determinando expresamente que la titularidad del mencionado inmueble la tiene FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. EN SU CONDICIÓN DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LA ARBOLEDA VIS (antes denominado FIDEICOMISO LA ARBOLEDA - FIDUBOGOTÁ S.A.) identificado con NIT 830.053.700-6. _____

*** HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA ***

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: _____

CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL

AÑO GRAVABLE 2022

REFERENCIA DE RECAUDO: 22010719107 _____

FORMULARIO NÚMERO: 2022301010109641071 _____

CHIP: AAA0238ECYN _____

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 40612384 _____

CÉDULA CATASTRAL: 001358010100000000 _____

DIRECCIÓN DEL PREDIO: KR 15 ESTE 47 02 SUR _____

AUTOAVALÚO: \$6,963'116,000 _____

TOTAL A PAGAR: \$6'083,000 _____

FECHA DE PRESENTACIÓN: 06/03/2022 _____

CONSECUTIVO TRANSACCIÓN: 01999 _____

VALOR PAGADO: \$6'083,000 _____

LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCO DE BOGOTA S.A. _____

TIPO FORMULARIO: Autoliquidación _____

Certificación de pago por internet del impuesto predial del inmueble objeto del contrato el cual se protocoliza y se recibe de conformidad con la Instrucción Administrativa número 04 de fecha 04 de febrero de 2004. _____

Para dar cumplimiento a las exigencias del artículo 60 de la ley 1430 de 2010 y de conformidad con lo preceptuado por el artículo 11 del acuerdo 469 del 22 de febrero

República de Colombia



de 2011 del Concejo de Bogotá, el representante legal de la sociedad enajenante declaro bajo la gravedad de juramento que el inmueble transferido mediante esta escritura pública no tiene deuda vigente que fuere exigible por concepto de impuesto predial unificado.

Además, se protocoliza el siguiente Informe de Obligaciones Tributarias: _____

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. - SECRETARIA DE HACIENDA

INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

DATOS DEL REPORTE: Objeto o - AAA0238ECYN - 11/03/2022 - Página 1 de 1

IMPUESTO	OBJETO	VIGENCIA	TIPO DE	CON ACTO OFICIAL
----------	--------	----------	---------	------------------

Mensaje Valido para insertar en el protocolo notarial, trámite sucesoral y otros fines institucionales.

No registra obligaciones pendientes en el sistema de información tributaria. --
Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones posteriores a la presente información. --

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN

SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES

PIN DE SEGURIDAD: TvYAAEFJXAIUOQ

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

DIRECCIÓN DEL PREDIO: KR 15 ESTE 47 02 SUR _____

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050S40612364 _____

CÉDULA CATASTRAL: 001358010100000000 _____

CHIP: AAA0238ECYN _____

FECHA DE EXPEDICIÓN: 26-01-2022 _____

FECHA DE VENCIMIENTO: 26-04-2022 _____

Valido para trámites notariales

A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "Nulidad de efectos: El haber sido expedido por el notario para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario"



PC006663399



PC042535850



República de Colombia
Derechos reservados por el Estado de Colombia. Prohibida la reproducción total o parcial sin el consentimiento escrito de la Secretaría de Hacienda.

cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente" _____

CONSECUTIVO N° 1922466

"La entidad busca prevenir, detectar y enfrentar el soborno, al evidenciar cualquier solicitud indebida no dude en denunciarlo a través de los siguientes medios correo electrónico: denuncia.soborno@idu.gov.co o por la página idu.gov.co/page/denuncie-el-soborno, se garantiza confidencialidad y reserva" _____

CONSTANCIAS NOTARIALES:

- Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por los Representantes de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., de INVERSIONES PROCONVI S.A.S. y de ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A. de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto Único Reglamentario 1069 del 26 de mayo de 2015 (compilatorio del artículo 12 del Decreto 2148 de 1983) _____

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2008:

De conformidad con lo ordenado por el artículo 5° del Decreto 768 de 2008, el representante legal de LA FIDUCIARIA CEDENTE manifiesta bajo la gravedad del juramento que el inmueble objeto del presente instrumento público, no está afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia. _____

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

Se advirtió a los otorgantes: _____

1. Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. _____
2. Que el Notario se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. _____
3. Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses _____

República de Colombia



moratorios por mes o fracción de mes de retardo. _____

- 4. Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por el Notario. _____
- 5. Los otorgantes autorizan hacer el tratamiento de sus datos personales, o los de terceros que han sido suministrados e incorporados a la presente escritura pública, tal y como lo dispone la normatividad sobre Habeas Data - Datos Personales (*artículo 15 de la Constitución Política, Leyes Estatutarias 1266 de 2008 y 1581 de 2012, y sus Decretos Reglamentarios 1727 de 2009, 2952 de 2010, 1377 de 2013 y 866 de 2014*). De igual forma, declaran que ésta información es veraz, cierta, actualizada y cuenta con la autorización para ser entregada y transmitida a terceros. Esta información se solicita para ser utilizada única y exclusivamente dentro de los límites y propósitos propios de la función notarial. _____
- 6. Los Otorgantes aceptan y autorizan ser notificados electrónicamente de los actos administrativos relacionados con esta escritura por parte de la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a los correos electrónicos suministrados por ellos y que constan en este instrumento. _____

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Leyes de Extinción de Dominio, Lavado de Activos y/o Financiación del Terrorismo y aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen, se originan y se destinarán en el ejercicio de actividades lícitas (*Ley 1121 de 2006, Resoluciones UIAF 033 y 044 de 2007 y Circular Externa Superintendencia de Notariado y Registro 1536 de 2013*). _____

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman. _____

DERECHOS NOTARIALES (*Decreto Único Reglamentario 1069 del 26 de mayo de 2015 -compilatorio del Decreto 188 de 2013- y Resolución 00755 del 26 de enero de 2022*): \$ 132.400

papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



PO006863400



PC042535849



MUQRIOR

República de Colombia
 Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

IVA (Artículo 468 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 184 de la ley 1819 del 29 de diciembre de 2016): \$ 168.207

RECAUDOS PARA LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO: \$ 7.150

RECAUDOS PARA EL FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO: \$ 7.150

Esta escritura se extendió en las hojas de papel de seguridad notarial identificadas con los códigos de barras números: PO006863385, PO006863386, PO006863387, PO006863388, PO006863389, PO006863390, PO006863391, PO006863392, PO006863393, PO006863394, PO006863395, PO006863396, PO006863397, PO006863398, PO006863399, PO006863400, PO006863401

Enmendados: condición de vocera del FIDEICOMISO LA ARBOLEDA - FIDUBOGOTÁ S.A. por transferencia a título de fiducia mercantil para incrementar patrimonio autónomo que hizo el señor JORGE, ROJAS en calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE, transfirió a título de fiducia mercantil para incrementar patrimonio autónomo a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en su condición de vocera del FIDEICOMISO LA ARBOLEDA - FIDUBOGOTÁ S.A., el derecho de dominio del lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 505-40612384 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur. SI VALEN



Notariado Bogotá C.S.
VICERESERVENCIA
JURÍDICA

[Handwritten signature]

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE - C.C. #80.503.834 de Bogotá D.C.
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. - NIT 800.142.383-7

Vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LA ARBOLEDA - FIDUBOGOTÁ S.A.

DIRECCIÓN: Calle 67 #7-37, Piso 3 - TELÉFONO: 348 54 00

CORREO ELECTRÓNICO: notificacionesjudiciales@fidubogota.com

ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF): FIDUCIARIA

República de Colombia



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO _____
 CERO TRESCIENTOS DIECIOCHO (#0318) _____
 DEL ONCE (11) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022) OTORGADA
 EN LA NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ. _____



CAROLINA CEVALLOS CASTILLO - C.C. #52.419.853 de Bogotá D.C.
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - NIT 800.182.281-5
DIRECCIÓN: Avenida el Dorado #88B-85, Piso 2 - **TELÉFONO:** 3300000
CORREO ELECTRÓNICO: notificacionesjudiciales@davivienda.com
ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF): FIDUCIARIA



ANDRÉS CAMARGO ARDILA - C.C. #19.480.910 de Bogotá D.C.
INVERSIONES PROCONVI S.A.S. - NIT 900.473.904-7
DIRECCIÓN: Carrera 14 #93B-32 Of 304 - **TELÉFONO:** 6227000
CORREO ELECTRÓNICO: ssuarez@promotoraconvivienda.com
ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF): 6810



CLAUDIA HELENA SAMPER PRADO - C.C. #51.814.640 de Bogotá D.C.
ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A. - NIT 860.067.697-1
DIRECCIÓN: Carrera 19 #90-10 Piso 9 - **TELÉFONO:** 6010404
CORREO ELECTRÓNICO: arpro.legal@somosgrupo-a.com
ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF): 4111

Fuente notarial para una exclusión en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



PC006863401



PC042535848



17-02-22 PCM2535848

República de Colombia
 Dirección para las notarias, salones, registros, salones y oficinas de las notarias

E24 (11-07-2022) 039307149

Jorge Orlando Russi Rojas
19500842 de Bogotá



JORGE ORLANDO RUSSI ROJAS – C.C. #19.306.842 de Bogotá D.C.
DIRECCIÓN: Calle 139 #72ª-35 apto 102 – TELÉFONO: 3102318086
CORREO ELECTRÓNICO: *gororo2@gmail.com*
ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF):
ESTADO CIVIL: Divorciado con sociedad conyugal disuelta y liquidada
¿ES PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE? (DECRETO 1674 DE 2016):

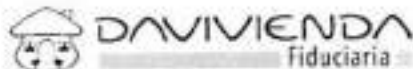

DIEGO ZAPATA GARCÍA
NOTARIO CUARENTA Y DOS (42)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
=ENCARGADO=


(Resolución SNR 01824 del 21 de febrero de 2022)

Es CUARTA (4ª) copia del original de la escritura pública número CERO TRESCIENTOS DIECIOCHO (0318) DE FECHA ONCE (11) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022) OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y DOS (42) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, que expidió en DIECISIETE (17) hojas útiles con destino a: EL INTERESADO. _____
Dado en Bogotá D.C., el día SIETE (07) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022).



DIEGO ZAPATA GARCÍA
NOTARIO CUARENTA Y DOS (42)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ - ENCARGADO
(Resolución SNR 03567 del 30 de marzo de 2022)



Otrosí Integral al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración
Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

Los suscritos, por una parte:

- i. **Jorge Orlando Russi Rojas**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.306.842 de Bogotá, que se adjunta al presente documento como Anexo 1, actuando en su propio nombre y representación y que para efectos del presente contrato se denominará el **"Fideicomitente A"**;

- ii. **Claudia Samper Prado**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.814.640 de Bogotá, actuando en su calidad de Representante Legal Suplente de **Arpro Arquitectos Ingenieros S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número cinco mil quinientos cuatro (5504) otorgada el 18 de septiembre de mil novecientos setenta y ocho (1978) en la Notaría Cuarta (4) de Bogotá, inscrita el diecisiete (17) de octubre de mil novecientos setenta y ocho (1978), bajo el número 62926 del Libro respectivo, todo lo cual constan en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta al presente contrato como Anexo 2, y que para efectos del presente contrato se denominará el **"Fideicomitente B"**;

- iii. **Eduardo Montenegro Martínez**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.938.498, quien actúa en su calidad de Primer Gerente y por ende Representante Legal de la sociedad **Promotora Convivienda S.A.S.**, debidamente constituida mediante Escritura Pública número 4351 del 18 de julio de 1983 otorgada en la Notaría Novena (9) de Bogotá, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá el 2 de septiembre de 1983 bajo el número 00138470 del Libro IX, identificada con NIT. 860.515.523-1, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjunta al presente contrato como Anexo 3 y que para efectos del presente contrato se denominará el **"Fideicomitente C"** y quien en conjunto con el **Fideicomitente A** y el **Fideicomitente B**, se denominaran los **"Fideicomitentes"**.

Por la otra Parte,

- iv. **Fiduciaria Davivienda S.A.**, constituida por medio de la escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos

(1992), otorgada en la Notaria Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá, domiciliada en Bogotá, representada en este acto por **Carolina Cevallos Castillo**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.419.853 de Bogotá, en su calidad de Representante Legal Suplente, lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, adjunto al presente contrato como Anexo No. 4, sociedad que en lo sucesivo se denominará la **Fiduciaria**, manifestaron que han convenido celebrar por medio del presente documento un **Otrosí Integral al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración**, celebrado el veintiséis (26) de noviembre de dos mil doce (2012), en virtud del cual se constituyó el **Fideicomiso La Arboleda Fidubogotá** hoy denominado **Fideicomiso La Arboleda VIS**, de manera que, para todos los efectos a que hubiera lugar, se rija por las cláusulas que se consignan más adelante, previas las siguientes consideraciones que servirán para interpretarlo:

Consideraciones

- Primera.** Que, mediante documento privado de fecha veintiséis (26) de noviembre de dos mil doce (2012), la sociedad Inversiones Apro Provi S.A.S en calidad de Fideicomitente Desarrollador, Jorge Orlando Russi Rojas en calidad de Fideicomitente Aportante y Fiduciaria Bogotá S.A. en calidad de Fiduciaria, celebraron un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso La Arboleda - Fidubogotá, en adelante el "**Contrato de Fiducia o el Contrato**".
- Segunda.** Que, en virtud de las estipulaciones contenidas en el **Contrato de Fiducia**, mediante escritura pública número tres mil quinientos veintitrés (3523) otorgada el seis (6) de diciembre de dos mil doce (2012) en la Notaría Cuarenta y Dos (42) de Bogotá, el **Fideicomitente Aportante**, transfirió a Fiduciaria Bogotá S.A. en su condición de vocera del **Fideicomiso La Arboleda - Fidubogotá**, el derecho de dominio del lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 505-40612384 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur, en adelante el "**Lote**".
- Tercera.** Que, mediante documento privado de fecha quince (15) de noviembre de 2015, la sociedad Inversiones Apro Provi S.A.S. cedió el cien por ciento (100%) de sus derechos y obligaciones como Fideicomitente Desarrollador a favor de las sociedades **Apro Arquitectos Ingenieros**



S.A.S. e Inversiones Proconvi S.A.S. en un porcentaje de participación del cincuenta por ciento (50%) para cada una.

Cuarta. Que, el **Contrato de Fiducia** fue modificado integralmente mediante Otrosí Integral No.2 por documento privado de fecha doce (12) de septiembre de 2019, quedando como objeto del mismo:

"4.1. OBJETO: El presente Contrato de Fiducia Mercantil de Administración tiene por objeto constituir un Patrimonio Autónomo el cual se denomina FIDEICOMISO LA ARBOLEDA – FIDUBOGOTÁ, cuya finalidad es:

- (i) Que la FIDUCIARIA, como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO, administre el INMUEBLE, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 505-40612384 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, descrito en la cláusula 5.1. del capítulo siguiente, el cual fue transferido por el señor JORGE ORLANDO RUSSI ROJAS, a través de Escritura Pública No. Tres Mil Quinientos Veintitrés (3523) de fecha seis (6) de diciembre de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaria Cuarenta y Dos (42) de Bogotá D.C. a título de Beneficio en Fiducia Mercantil.*
- (ii) Entregar en comodato precario el INMUEBLE descrito en la cláusula 5.1. del capítulo siguiente, a los FIDEICOMITENTES. La FIDUCIARIA no tendrán responsabilidad alguna por la gestión de los FIDEICOMITENTES en razón de la tenencia que ejerza sobre los bienes inmuebles fideicomitados.*
- (iii) Restituir a los FIDEICOMITENTES el bien INMUEBLE fideicomitado, o transferirlo a quien éstos instruyan por cuenta de los FIDEICOMITENTES conforme a la instrucción impartida por éstos al respecto.*
- (iv) Que la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LA ARBOLEDA – FIDUBOGOTÁ, se adherirá al Patrimonio Autónomo Subordinado Fondo de Compensaciones Obligadas VIS/VIP – PAS FCO de FIDUCIARIA COLPATRIA, para dar cumplimiento a la Resolución No. 496 de fecha doce (12) de julio de dos mil diecinueve (2019), expedida por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – ERU, adhesión que se dará por el término necesario para cumplir dicha Resolución.*
- (v) Que el presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN se modificará integralmente, para dar lugar a un Contrato de Fiducia Inmobiliaria, en virtud de lo cual*

LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, en su momento adelantarán los trámites de obtención de la Licencia de Construcción y en caso de que ella sea expedida a nombre del FIDEICOMISO, LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES harán lo necesario para que ella sea cedida a su favor, dentro de los treinta (30) días siguientes, después de que la misma se haya expedido. En caso de incumplir lo anterior, y siempre que para ese momento ya exista dicha licencia, no se podrá realizar la modificación integral del presente contrato y LA FIDUCIARIA podrá dar por terminado, unilateralmente, el presente Contrato. Se deja constancia de que la intención de las partes es modificar este contrato para dar lugar al inmobiliario antes que exista licencia de construcción, por lo que la previsión antes mencionada solo opera en caso de que esto sucediera posteriormente.

En consecuencia, si LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES no cumplen con su obligación de realizar los trámites de cesión de la Licencia de Construcción, LA FIDUCIARIA restituirá el INMUEBLE a LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE según corresponda.

PARAGRAFO PRIMERO: Los FIDEICOMITENTES conocen y aceptan que el presente contrato es un contrato de fiducia mercantil de administración simple y no constituye un contrato de Fiducia de Garantía, ni un Contrato de Fiducia Inmobiliario. En tal sentido, si los FIDEICOMITENTES tienen la intención de desarrollar a futuro un proyecto inmobiliario sobre el INMUEBLE, deberán modificar integralmente el presente contrato para que su objeto lo permita.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El presente contrato podrá ser modificado integralmente para permitir en su objeto el desarrollo de un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social sobre el INMUEBLE ejecutado por cuenta exclusiva de los FIDEICOMITENTES.

PARAGRAFO TERCERO: En el evento en que los FIDEICOMITENTES a futuro transfieran inmuebles adicionales al presente FIDEICOMISO, estas deberán contar con el respectivo estudio de títulos con concepto favorable para su transferencia, elaborado por uno de los abogados aprobados por la FIDUCIARIA, externas a los FIDEICOMITENTES. "

Quinta. Que mediante escritura pública número 0318 del 11 de marzo de 2022 debidamente otorgada en la Notaria 42 el Círculo de Bogotá se transfirió la Cesión de Posición Contractual de Fiduciario

del **Contrato de Fiducia**, de Fiduciaria Bogotá S.A. a Fiduciaria Davivienda S.A., derivado de lo cual, a partir de la mencionada fecha, esta última sociedad fiduciaria obtuvo la calidad de vocera y administradora del **Fideicomiso La Arboleda VIS** (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá). Adicionalmente en esta misma escritura se otorgó el acto mediante el cual se realizó el cambio del nombre del Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá por el de **Fideicomiso La Arboleda VIS**.

- Sexta.** Que mediante documento privado de fecha 11 de marzo de 2022 la sociedad **Inversiones Proconvi S.A.S.** cedió el 100% de sus derechos fiduciario a favor de la sociedad **Promotora Convivienda S.A.S.** derivado de lo cual esta última tiene la calidad de **Fideicomitente** del **Fideicomiso La Arboleda VIS** (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá).
- Séptima.** Que, los **Fideicomitentes** como titulares exclusivos de la totalidad de los derechos y beneficios fiduciarios, de común acuerdo con la **Fiduciaria** proceden a través de este documento a reformar en forma integral el texto del **Contrato** en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **Fideicomiso La Arboleda VIS** (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá).
- Octava.** Que, todos los partícipes en este negocio obran con pleno conocimiento de las reglas que rigen los contratos de fiducia y en plena observancia de las normas aplicables, para lo cual la **Fiduciaria** informó de los riesgos que pueden afectar el **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración**, que es la finalidad de este **Fideicomiso**, todo ello en atención a lo exigido por la Circular Básica Jurídica.
- Novena.** Que, la **Fiduciaria** cuenta con la estructura y con los instrumentos suficientes para cumplir a cabalidad con el objeto y finalidad del **Contrato**.
- Décima:** Que, los **Fideicomitentes** entregaron a la **Fiduciaria**, debidamente suscritos y aprobados, los documentos de conocimiento al cliente requeridos, de conformidad con las regulaciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Décima Primera.** Que, los **Fideicomitentes** concurren a la suscripción del presente documento contando para ello con plena capacidad legal.

Décima Segunda. Que, la **Fiduciaria** es una entidad debidamente autorizada para celebrar contratos de Fiducia Mercantil y Encargos Fiduciarios de conformidad con la Resolución No. 5413 del 30 de diciembre de 1992 expedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia).

Declaraciones

El **Fideicomitente B** y el **Fideicomitente C** declaran a través de sus representantes legales y el **Fideicomitente A** directamente:

En relación con la constitución del Contrato.

1. Que el **Fideicomitente B** y el **Fideicomitente C** son personas jurídicas constituidas conforme a la Ley;
2. Que mediante la suscripción de este **Otrosí Integral**, declaran, bajo la gravedad del juramento, que gozan de la suficiente solvencia económica y que la celebración del mismo no está inspirada en móviles irregulares o ilícitos, por tanto suscriben este **Otrosí Integral** de buena fe;
3. Que con la constitución del **Fideicomiso** no se produce un desequilibrio en sus patrimonios que les impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado. Asimismo, declaran que el presente negocio fiduciario no tiene como causa, ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros, porque con él no se produce deterioro de la prenda general de sus acreedores;
4. Que sus representantes legales cuentan con las facultades suficientes para obligarlas en los términos del presente **Otrosí Integral**, y tales facultades no les han sido revocadas o modificadas, lo que se acredita en los documentos que se acompañan en copia simple al presente **Otrosí Integral**;
5. Que cuentan con todas las autorizaciones legales, corporativas, gubernamentales y otras necesarias para celebrar el **Otrosí Integral**, así como para cumplir con sus obligaciones al amparo de las mismas;
6. Que conocen las características conforme a las cuales operan los fondos de inversión colectiva y por lo tanto conocen y pueden evaluar los riesgos derivados de las inversiones que se realicen;
7. Que de manera equilibrada y en ejercicio del principio de libertad contractual, han definido las condiciones que regulan el presente **Otrosí Integral**, sus deberes y obligaciones, sobre la base de sus propias evaluaciones (de carácter económico, financiero o de cualquier otra naturaleza) y con el apoyo de los asesores que ha considerado necesario consultar, si fuere del caso;
8. Que fueron advertidos de sus deberes de cumplir con las obligaciones pactadas en el presente **Otrosí Integral**, las cuales son fundamentales para el adecuado desarrollo del **Fideicomiso**;

9. Que fueron advertidos del deber de informar a la **Fiduciaria** inmediatamente lleguen a tener conocimiento de cualquier demanda o circunstancia que pueda dar origen a cualquier reclamación;
y
10. Que han recibido desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente **Otrosí Integral**, la suficiente información por parte de la **Fiduciaria** sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y del alcance de la labor encomendada, y ante la claridad y suficiencia de la información, ha decidido contratar bajo los términos del presente **Otrosí Integral**.

En relación con la ejecución del Contrato:

1. Que no han sido inducidos por cualquiera de las otras partes, en forma alguna, para celebrar el presente **Otrosí Integral**;
2. Que fueron advertidos de que, frente al riesgo de pérdida de la información cuyo cuidado les corresponda, será de su resorte y responsabilidad efectuar los controles necesarios para protegerla y reponerla;
3. Que fueron advertidos del deber de proteger los recursos o bienes fideicomitidos contra fraudes de terceros y de coadyuvar a la **Fiduciaria** en la protección de los mismos;
4. Que previamente a la celebración de este **Otrosí Integral**, recibieron el prospecto del fondo de inversión colectiva donde se manejarán los recursos entregados en administración a la **Fiduciaria**, y manifiestan su aceptación y entendimiento de la información allí consignada. Igualmente aceptan expresamente que los recursos del **Fideicomiso** podrán ser depositados en cuentas corrientes o de ahorros abiertas en la matriz;
5. Que fueron advertidos que en la administración del negocio se pueden presentar eventos que generan fallas o caídas del sistema que afectan la oportunidad en las operaciones, sin perjuicio de los planes de contingencia con que cuenta la **Fiduciaria** para administrar los procesos críticos;
6. Que fueron advertidos del deber de revisar y aprobar o desaprobado las rendiciones de cuentas que les remite la **Fiduciaria**, en calidad de **Fideicomitentes** o **Beneficiarios**. Que en el mismo sentido, fueron advertidos de sus deberes de hacer conocer a la **Fiduciaria** las observaciones que llegaren a tener sobre las rendiciones de cuentas, dentro de los términos contractuales establecidos, o en su defecto la **Fiduciaria** hará uso de los mecanismos previstos en el artículo 380 del Código General del Proceso denominado rendición espontánea de cuentas;
7. Que fueron advertidos de su obligación de prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación al terrorismo en sus organizaciones y que tomarán las medidas de prevención y control correspondientes y que responderán a la **Fiduciaria** indemnizándole cualquier multa o perjuicio

derivado de su incumplimiento. Igualmente cada uno de los **Fideicomitentes** manifiesta que conoce que la **Fiduciaria** al ser una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia se encuentra sometida al Sistema de Prevención al Lavado de Activos y Financiación al Terrorismo correspondiente a dicha entidad y que hará saber a los **Fideicomitentes** aquellos aspectos que considere deben ser tenidos en cuenta durante el desarrollo del **Fideicomiso**; y,

8. Que fueron advertidos de su deber de actualizar anualmente la información de *Conocimiento del Cliente* solicitada por la **Fiduciaria**;

En relación con la liquidación del Contrato:

1. Que fueron advertidos de su deber de colaborar al momento de liquidar el **Contrato** para cumplir con los fines de la liquidación;
2. Que los **Fideicomitentes** en proporción a su participación, fueron advertidos de contribuir con los gastos del **Fideicomiso**, so pena de dar por terminado el negocio fiduciario o cuando el **Fideicomiso** no cuente con los recursos necesarios para atender tales gastos cuando los mismos estén a su cargo;
3. Que fueron advertidos de su deber de recibir los bienes y activos remanentes del negocio fiduciario en el momento de la liquidación del **Fideicomiso**; y
4. Que los **Fideicomitentes** en proporción a su participación, fueron advertidos de su obligación de pagar totalmente las comisiones fiduciarias que sean determinadas al momento de liquidar el **Fideicomiso**.

La Fiduciaria declara a través de su representante legal:

1. Que en desarrollo de la labor para la cual ha sido contratada, viene cumpliendo y lo hará durante la ejecución y liquidación del **Fideicomiso**, sus deberes de información, transparencia, imparcialidad, protección de los bienes entregados, deber de lealtad y buena fe, previniendo y evitando la configuración de conflictos de interés, cumpliendo con sus deberes de diligencia, profesionalidad y especialidad, por la experiencia en la materia y por contar con los recursos humanos y materiales para ello;
2. Que previamente a la celebración del presente **Otrosí Integral** ha realizado al interior de la entidad, un análisis detallado del esquema fiduciario con el fin de determinar los diferentes riesgos que se pueden presentar, la prevención de conflictos de interés y la manera como se eliminan o se disminuyen unos y otros, enmarcado dicho análisis bajo los parámetros de administración y gestión de riesgo establecidos en la normatividad vigente;

3. Que tiene certeza de sus obligaciones fiduciarias, por lo que se obliga a proteger y defender los bienes fideicomitados contra actos injustificados de terceros y/o de los mismos **Fideicomitentes**; y
4. Que para la contabilidad del **Fideicomiso**, la Fiduciaria dará aplicación del marco técnico normativo de información financiera del grupo NIIF Tres (3) (Circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen), de acuerdo con la instrucción recibida de los **Fideicomitentes**.

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

Generalidades

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

4. **Nulidad de Disposiciones:** la nulidad absoluta o relativa, así como la ineficacia de cualquiera de las estipulaciones contenidas en este **Otrosí Integral** no afectará la validez o exigibilidad de las demás, las cuales conservarán plena vigencia y vigor. En cualquiera de las situaciones indicadas, los **Fideicomitentes** y la **Fiduciaria** expresamente convienen que pactarán una estipulación alterna que cumpla con las leyes aplicables y que procure el efecto deseado por los **Fideicomitentes** y la **Fiduciaria**, si ello fuere posible.
5. Los títulos o encabezamientos de cada cláusula del presente **Otrosí Integral** no afectarán el contenido, alcance o significado de cada una de las mencionadas cláusulas.
6. Sin limitar los deberes asignados a la **Fiduciaria**, la falla o la demora en ejercer cualquiera de sus derechos no se deberá considerar como una cesión o renuncia a favor de los **Fideicomitentes**, ni se deberá considerar que la **Fiduciaria** ha abandonado o rechazado tales derechos.
7. La **Fiduciaria** podrá, en circunstancias justificadas, suministrar información relacionada con el **Contrato** a cualquier persona que legalmente tenga derecho a recibir tal información. La **Fiduciaria** dará aviso a los **Fideicomitentes** acerca del suministro de dicha información, a la mayor brevedad, salvo que por disposiciones legales, sea confidencial.
8. Los **Fideicomitentes** declaran bajo la gravedad de juramento que los bienes que entregarán a título de aporte en fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la normatividad vigente, ni han sido utilizados por los **Fideicomitentes**, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.
9. **Acciones Legales, Demandas y Procesos:** según el leal saber y entender de los **Fideicomitentes**, no están pendientes, ni existen amenazas de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de entes o autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencias gubernamentales: (i) que impongan alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad de los **Fideicomitentes** de ejecutar el **Contrato**; o (ii) que pretendan afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del **Contrato**.

10. **Cumplimiento de Contratos:** a la fecha, los **Fideicomitentes** declaran que están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y demás documentos que los obliguen o que vinculen sus bienes, excepto cuando la omisión de hacerlo bien sea individualmente o en conjunto, no pueda razonablemente esperarse un evento materialmente adverso. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa con ningún incumplimiento.
11. **Tributos:** los **Fideicomitentes** manifiestan que no existen gravámenes tributarios a su cargo, o requerimientos respecto de impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que limite o pueda limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del **Contrato** por parte suya.
12. **Normas Internacionales de Información Financiera NIIF:** los **Fideicomitentes** manifiestan que para la contabilidad del **Fideicomiso**, la **Fiduciaria** dará marco técnico normativo de información financiera del Grupo NIIF Tres (3) (Circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen).

Cláusulas

Primera.- Definiciones: para la fiel interpretación de este **Contrato**, los términos aquí relacionados 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 los haya definido expresamente para ciertas materias, se les dará su significado legal. Las palabras técnicas de toda ciencia o arte se tomarán en el sentido que les den los que profesan la misma ciencia o arte, a menos que aparezca claramente que se han tomado en sentido diverso.

- 1.1. **Beneficiario:** lo serán los **Fideicomitentes** proporción a su participación en el **Fideicomiso**.
- 1.2. **Contrato:** es el presente Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración;
- 1.3. **Derechos y Obligaciones Fiduciarios:** son los derechos y obligaciones de los cuales es titular la

persona que detenta la calidad de Fideicomitente;

1.4. Fideicomiso La Arboleda VIS o simplemente Patrimonio Autónomo o Fideicomiso: es el patrimonio autónomo fiduciario creado en virtud del presente **Otrosí Integral** y que tendrá la instrucción de mantener la titularidad del **Lote** y efectuar la administración del mismo, conservar y defender su propiedad y posesión y suscribir los documentos que permitan el cumplimiento de las obligaciones formales asignadas por la Ley para el **Lote**.

1.5. Fideicomitentes: hace referencia al señor **Jorge Orlando Russi Rojas** y a las sociedades **Arpro Arquitectos Ingenieros S.A.** y **Promotora Convivienda S.A.S.**

Fideicomitente A: es el señor **Jorge Orlando Russi Rojas**, identificado como aparece en la comparecencia del presente **Otrosí Integral**.

Fideicomitente B: es la sociedad **Arpro Arquitectos Ingenieros S.A.** constituida y representada como aparece en la comparecencia del presente **Otrosí Integral**.

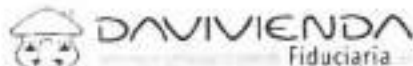
Fideicomitente C: es la sociedad **Promotora Convivienda S.A.S.** constituida y representada como aparece en la comparecencia del presente **Otrosí Integral**.

1.6. Fiduciaria: es Fiduciaria Davivienda S.A., sociedad de servicios financieros que para los efectos del presente contrato actuará como fiduciario.

1.7. Lote: es lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 505-40612384 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur.

1.8. Proyecto Inmobiliario: es un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social (VIS), que los **Fideicomitentes** adelantarán en el **Lote**.

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



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda - Fidubogotá)

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

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

Cuarta.- Objeto: el objeto del **Contrato** consiste en (i) mantener el derecho pleno de dominio y la posesión material respecto del **Lote** a fin de que el **Fideicomiso** detente su titularidad, conserve y defienda su propiedad y posesión y administre los bienes que lo integran, atendiendo el cumplimiento de las instrucciones que sobre el particular impartan los **Fideicomitentes** en este mismo **Otrosí Integral**, (ii) la suscripción de los documentos que permitan el cumplimiento de las obligaciones formales asignadas por la Ley respecto del **Lote**; (iii) entregar la tenencia del **Lote** a título de comodato al **Fideicomitente B** y al **Fideicomitente C**; y (iv) Coadyuvar al **Fideicomitente B** y al **Fideicomitente C** en los trámites que éstos adelanten, tendientes a la obtención de las licencias, permisos y demás requisitos exigidos por la Curaduría Urbana, empresas de Servicios Públicos y demás autoridades, como requisitos previos para poder emprender el desarrollo del **Proyecto Inmobiliario**.

Parágrafo. Este **Contrato** de fiducia mercantil de administración se modificará integralmente para dar lugar a un Contrato de Fiducia Inmobiliaria, en virtud de lo cual los **Fideicomitentes** deberán permitir en su objeto el desarrollo exclusivo de un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social (VIS) sobre el **Lote**.

Quinta.- Irrevocabilidad: el presente Contrato es de carácter irrevocable; en consecuencia, no podrá darse por terminado ni modificarse total o parcialmente, en forma unilateral, por ninguna de las partes, salvo por las consideraciones establecidas en el mismo respecto de la **Fiduciaria**.



Sexta.- Conformación del Fideicomiso: constituyen bienes fideicomitidos todos los activos que a título de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración reciba la Fiduciaria durante la ejecución del **Contrato** y para el desarrollo del objeto del mismo.

El **Fideicomiso** ha sido previamente constituido con el **Lote** transferido por el **Fideicomitente A** mediante la escritura pública número mediante escritura pública número tres mil quinientos veintitrés (3523) otorgada el seis (6) de diciembre de dos mil doce (2012) en la Notaría Cuarenta y Dos (42) de Bogotá debidamente registrada, el cual para efectos del presente **Fideicomiso** se tiene como aporte por cuenta y nombre de los **Fideicomitentes** en las siguientes proporciones:

Fideicomitente	Proporción Aporte
Fideicomitente A	53.62%
Fideicomitente B	23.19%
Fideicomitente C	23.19%

El **Fideicomiso** se integrará por cualquier otro activo o recurso que se vincule al **Fideicomiso**, por instrucción de los **Fideicomitentes**.

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

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

Séptima.- Descripción del Lote: el **Lote** transferido previamente al **Fideicomiso** por el **Fideicomitente A** se describe y alindera en la escritura pública número tres mil quinientos veintitrés (3523) otorgada el seis (6) de diciembre de dos mil doce (2012) en la Notaría Cuarenta y Dos (42) de Bogotá, debidamente registrada.

No obstante la determinación del **Lote** por su área y linderos, el mismo ha sido transferido al **Fideicomiso** considerándolo como cuerpo cierto para todos los efectos y comprende todas las edificaciones, mejoras, servidumbres e instalaciones existentes en el mismo y las que llegare a haber.

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

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

Parágrafo Tercero: la **Fiduciaria** manifiesta que recibió el estudio de títulos del **Lote**, el cual fue realizado por la doctora Sandra Verano Henao de fecha 28 de enero de 2022, en donde se concluye que el señalado inmueble no presenta limitaciones al dominio que impidan su libre disposición y que la tradición de este se encuentra ajustada a derecho. De igual manera, se le presentó el certificado de libertad y tradición del citado **Lote**, el cual permite establecer que la situación jurídica del mismo frente al estudio de títulos no ha variado. No obstante lo anterior, en el evento de presentarse gravámenes o vicios redhibitorios que no se evidenciaron en el estudio de títulos o en el certificado de libertad del **Lote**, los **Fideicomitentes** deberán

realizar todas las gestiones necesarias para su saneamiento, debiendo en todo caso la **Fiduciaria** coadyuvar, en su condición de titular del derecho de dominio del **Lote**, a los **Fideicomitentes** en los trámites que estos le soliciten. De igual forma, los inmuebles adicionales que se transfieran al **Fideicomiso** deben contener el correspondiente estudio de títulos que permitan establecer la viabilidad respecto de la transferencia de los mismos.

Octava.- Manejo de recursos: los recursos en efectivo que ingresen al **Fideicomiso**, serán manejados por la **Fiduciaria** e invertidos en el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar administrado por ella, mientras se destinan al cumplimiento del objeto del **Contrato**, cuyas características y condiciones declaran conocer y aceptar los **Fideicomitentes**, las cuales le fueron puestas a su consideración a través de la entrega del prospecto del Fondo de Inversión Colectiva, previamente a la celebración de este **Otrosí Integral**. También podrán ser administrados en cuentas de ahorro y/o corrientes abiertas en la matriz de la **Fiduciaria**, sus filiales o en empresas vinculadas o subordinadas a dicha matriz, siguiendo las directrices dada por el **Fideicomitente B** y el **Fideicomitente C**, mientras se destinan al cumplimiento del objeto del **Contrato**. En el evento en que el **Fideicomitente B** y el **Fideicomitente C** decidan que los recursos del **Fideicomiso** se manejen en cuentas de ahorro y/o corrientes impartirá la correspondiente instrucción a la **Fiduciaria**, y suministrará lo soportes de la negociación de las tarifas y condiciones de remuneración de dichas cuentas que previamente adelante con el Banco Davivienda S.A.

Parágrafo primero: el **Fideicomitente B** y el **Fideicomitente C** declaran conocer y aceptar las características propias del Fondo de Inversión Colectiva Consolidar administrado por la **Fiduciaria** y expresamente acepta lo siguiente: 1.- Que el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar administrado por la **Fiduciaria** es de renta variable y está condicionado al riesgo propio de estos instrumentos de inversión; 2.- Que por su naturaleza, las obligaciones de la **Fiduciaria** relacionadas con la inversión de los recursos fideicomitados, son de medio y no de resultado, que por tanto no garantiza rentabilidad ni valorización mínima de las inversiones. 3- Que como **Fideicomitentes** asumen el riesgo de pérdida de valor de los recursos transferidos al **Fideicomiso**, con ocasión de las inversiones realizadas por la **Fiduciaria**, en los términos del **Contrato**.

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

Novena.- Tenencia del Lote: la **Fiduciaria** ha hecho entrega a título de comodato de la tenencia y custodia del **Lote** a favor del **Fideicomitente B** y del **Fideicomitente C** (los Comodatarios), quienes la continuarán detentando en las siguientes condiciones:

- 9.1. La **Fiduciaria** conservará el derecho de dominio que ejercerá sobre el **Lote** en los términos del **Contrato**, y por lo tanto el mismo continuará afecto a la finalidad establecida para la fiducia;
- 9.2. El **Fideicomitente B** y el **Fideicomitente C**, en calidad de comodatarios serán los únicos responsables ante terceros, ante la **Fiduciaria** y ante las autoridades por la utilización y conservación del **Lote**. En el caso en el que se llegaren a causar perjuicios, la **Fiduciaria** podrá exigir la reparación de los daños a los Comodatarios; y
- 9.3. El contrato de comodato durará hasta la fecha de terminación del presente contrato.

Parágrafo Primero: la **Fiduciaria** como vocera del patrimonio autónomo podrá, siempre y cuando se requiera para el cumplimiento del objeto o de las instrucciones del presente Contrato, revocar el comodato a que se refiere esta cláusula con el solo requerimiento escrito en ese sentido, en el evento que se evidencie: i) que se presente perturbación en la tenencia, ii) cuando se le dé al **Lote** un uso diferente para el cual se han entregado, o iii) para la defensa de los bienes fideicomitidos aún del mismo **Fideicomitente B** y **Fideicomitente C**. Los Comodatarios se comprometen de manera expresa y exigible a entregar el **Lote** a más tardar a los quince (15) días hábiles siguientes al de la fecha de la comunicación en que se le solicite dicha entrega, sin derecho alguno a reclamar perjuicios o retención por las mejoras, en el evento en que las hubiere. La mencionada entrega deberá hacerse íntegramente libre de ocupantes a cualquier título, de manera que la **Fiduciaria**, en su calidad de comodante, no se vea perturbada por pretensiones de hecho o jurídicas de parte de terceros que estén ocupando el **Lote** o lo hayan ocupado durante la vigencia del comodato precario. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva, con la sola presentación del contrato de fiducia y copia de la comunicación por medio de la cual se les solicite la entrega.

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

Parágrafo Tercero: las estipulaciones establecidas en la presente cláusula, operan a partir de la fecha en que efectivamente se realizó la cesión de posición contractual de fiduciaria, fecha en la cual se entendió recibido el **Lote** a título de comodato, a plena satisfacción por parte del el **Fideicomitente B** y del **Fideicomitente C**. Así mismo la presente cláusula será aplicable en las mismas condiciones para los inmuebles adicionales que sean transferidos al **Fideicomiso**.

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

- 10.1. Mantener la titularidad del **Lote** y demás bienes que integren el Fideicomiso;
- 10.2. Exigir la responsabilidad al **Fideicomitente A** respecto del saneamiento a que haya lugar en virtud de la cesión de posición contractual de fiduciaria en el **Fideicomiso** al cual fue previamente transferido el **Lote** y en general, exigir la responsabilidad a los **Fideicomitentes** del cumplimiento de los términos del **Contrato**, ejerciendo las acciones a que hubiere lugar;
- 10.3. Entregar a título de comodato la tenencia del **Lote** al **Fideicomitente B** y al **Fideicomitente C**, de conformidad con lo dispuesto en este **Otrosí Integral**;
- 10.4. Mantener los recursos fideicomitados separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, llevando para ello contabilidad separada, conforme a las instrucciones que para tal efecto imparta la Superintendencia Financiera de Colombia;
- 10.5. Suscribir los documentos, poderes, coadyuvancias, escrituras públicas, peticiones y solicitudes que fueren necesarias para permitir el desarrollo futuro del **Proyecto Inmobiliario de Vivienda de Interés Social -VIS** sobre el **Lote**, de manera que el **Fideicomitente B** y el **Fideicomitente C** puedan solicitar, tramitar y obtener la(s) Licencia(s) urbanísticas y sus modificaciones; trámites de permisos de ventas, obtención del permiso de enajenador, las solicitudes para la aprobación de los proyectos técnicos de servicios públicos ante las entidades Distritales y Nacionales competentes y sus modificaciones, englobes, constitución de urbanización, incorporaciones topográficas y todas las demás gestiones o trámites que resulten necesarios o convenientes para el efecto;
- 10.6. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitados contra actos de terceros y aún de los mismos **Fideicomitentes**;
- 10.7. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga dudas fundadas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. Cuando la Fiduciaria eleve consulta a la



- Superintendencia Financiera de Colombia, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el aspecto consultado, hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta, sin que por ese hecho pueda imputársele responsabilidad alguna;
- 10.8. Rendir semestralmente cuentas comprobadas de su gestión mediante el envío de una memoria a los **Fideicomitentes y Beneficiarios**, en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la **Fiduciaria**, la cual se presentará de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia;
 - 10.9. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el SARLAFT;
 - 10.10. Suscribir los documentos necesarios para cumplir con las obligaciones formales que la ley designe para el propietario jurídico del **Lote** mientras se encuentre en la propiedad del Fideicomiso, previo traslado de los recursos necesarios para ello por parte del Fideicomitente y previa instrucción por parte del mismo; y
 - 10.11. Las demás que se deriven de la ley y del **Contrato**.

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

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

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

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

- 12.1. Percibir la comisión pactada;
- 12.2. Exigir a los **Fideicomitentes**, y a las demás personas que se vinculen al desarrollo del **Contrato**, el

cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo;

- 12.3. Renunciar a la administración del **Fideicomiso** por las causas previstas en el **Contrato** y en la Ley; y
- 12.4. Los demás reconocidos por la Ley o el **Contrato** y por los demás contratos en que la **Fiduciaria** participe en desarrollo del mismo.

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

Décima Cuarta.- Obligaciones de los Fideicomitentes: los **Fideicomitentes** tendrán las obligaciones fijadas en la Ley, en otras cláusulas del presente **Otrosí Integral** al **Contrato** y en particular, las que se establecen en la presente cláusula:

- 14.1. Permitir y facilitar el cumplimiento del **Contrato** por parte de la **Fiduciaria** y abstenerse de realizar actos que puedan impedir tal cumplimiento;
- 14.2. Informar a la **Fiduciaria** en caso de presentarse algún litigio que recaiga sobre el bien o bienes que integren el **Fideicomiso** y entregar los recursos para la defensa del Patrimonio Autónomo si no son suficientes los recursos fideicomitidos;
- 14.3. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el Sistema de Administración de Riesgos para el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, para lo cual le suministrarán la información correspondiente a la **Fiduciaria**;
- 14.4. Abstenerse de promover o difundir información equívoca sobre el verdadero alcance de las obligaciones que en virtud del **Contrato** asume la **Fiduciaria**, de tal manera que cualquier información deberá ceñirse estrictamente a lo expresado en el **Contrato** y a lo estipulado en el mismo sobre obligaciones de la **Fiduciaria**;
- 14.5. Abstenerse de otorgar instrucciones a la **Fiduciaria** que puedan apartarse o contrariar los términos convenidos en la **Promesa** y en el presente **Otrosí Integral**, y sus respectivos otrosíes o

- modificaciones si los hubiere;
- 14.6. Suministrar a la **Fiduciaria** toda la información que requiera para el desarrollo del **Contrato**;
 - 14.7. Aprobar o improbar los informes de rendición de cuentas enviados por la **Fiduciaria**, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su presentación por parte de la misma;
 - 14.8. Salir al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios en lo relativo al **Lote**;
 - 14.9. Abstenerse de realizar actos de disposición respecto del **Lote**;
 - 14.10. Ser responsables, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1430 de 2010, por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos departamentales y municipales, en su calidad de sujeto pasivo; por lo tanto, deberá realizar la declaración, liquidación y el pago de los impuestos que recaigan sobre el Lote transferido al Patrimonio Autónomo;
 - 14.11. Cubrir oportunamente, en proporción a su participación en el **Fideicomiso**, los gastos y costos originados en la celebración, ejecución y liquidación del **Contrato**, los gastos derivados de la defensa y protección de los bienes fideicomitidos lo mismo que los que por cualquier concepto se causen;
 - 14.12. Pagar, en proporción a su participación en el **Fideicomiso**, la comisión fiduciaria que se cause;
 - 14.13. Negociar de buena fe los términos y condiciones que fueren necesarias para la transformación de este Patrimonio Autónomo en un Patrimonio Autónomo Inmobiliario, o la constitución de uno nuevo, que tendrá como objeto exclusivo el desarrollo del **Proyecto Inmobiliario de Vivienda de Interés Social -VIS** sobre el **Lote**, y suscribir el **Otrosí Integral** que lo transforme con objeto exclusivo para dicho proyecto, dando cumplimiento a la normatividad legal en materia de desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo a las disposiciones del numeral 4. Del Artículo 235-2 del Estatuto Tributario Nacional, y sus reglamentaciones;
 - 14.14. Suscribir el acta de liquidación del **Contrato**; y
 - 14.15. Las demás que sean necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto del **Contrato** y que se deriven de la ley y del **Contrato**.

Décima Quinta. Facultades Especiales para el Fideicomitente B y el Fideicomitente C: el **Fideicomitente B** y el **Fideicomitente C**, tendrá las siguientes facultades especiales:

- 15.1. Tener la tenencia del **Lote** a título de comodato;
- 15.2. Adelantar ante las entidades públicas y privadas respectivas, los trámites previos tendientes a la aprobación de la licencia de urbanismo y la licencia de construcción, así como sus reformas y adiciones y demás permisos y autorizaciones requeridos para desarrollar constructivamente el

proyecto inmobiliario de vivienda de interés social (VIS) y de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) que espera adelantar en el **Lote**;

- 15.3.** Iniciar la gestión de promoción y comercialización del proyecto inmobiliario de vivienda de interés social (VIS), directamente o a través de la sociedad desarrolladora que se designe para tal fin, que espera adelantar en el **Lote**, bajo su exclusiva responsabilidad. En ejecución de dicha gestión, podrá radicar ante la instancia de la administración encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles

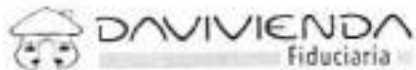
Décima Sexta. Derechos de los Fideicomitentes: además de las facultades que les confieren la ley y el **Contrato**, son derechos de los **Fideicomitentes**:

- 16.1** Exigir de la Fiduciaria el cumplimiento de sus obligaciones
- 16.2** Recibir información de la **Fiduciaria** respecto de los movimientos del **Fideicomiso**; y
- 16.3** Recibir los informes y las rendiciones de cuentas de la **Fiduciaria** cuando a ello haya lugar de conformidad con el **Contrato**, de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

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

Décima Octava.- Comisión de estructuración: Una comisión fiduciaria de estructuración del presente Contrato, equivalente a Un millón quinientos mil pesos moneda corriente (\$1.500.000,00) más IVA por una (1) única vez, la cual será facturada dentro del mes siguiente a la suscripción del presente Contrato y pagadera por parte del Fideicomitente dentro del plazo de vencimiento de la factura mediante pago electrónico de acuerdo con el procedimiento que le sea indicado por la Fiduciaria.

Comisión de administración: por su gestión, la **Fiduciaria** tendrá derecho a una comisión de administración mensual o proporcional por fracción de mes equivalente a Un Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (1 SMLMV). Dicha comisión se deberá pagar dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad. A esta



74

comisión se le cobrará el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes. Esta comisión será por el **Fideicomitente C**.

La **Fiduciaria** remitirá al(los) correo(s) electrónico(s) facturacion@promotoraconvivienda.com las facturas electrónicas que genere por concepto de comisiones fiduciarias u otros cobros que llegue a realizar. En el evento en que esa información se modifique, los **Fideicomitentes** notificarán el cambio a la **Fiduciaria** por lo menos con diez (10) días calendario de antelación al cierre del mes anterior al que se deba adoptar dicho cambio. Esta modificación no dará lugar a la suscripción de un Otrosí.

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

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

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

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

Vigésima.- Duración: el Contrato tendrá una duración de veinticuatro (24) meses, prorrogables, previa instrucción de los **Fideicomitentes** y suscribiendo el otrosí correspondiente.

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



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

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

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

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

Vigésima Tercera.- Hechos Sobrevinientes: la **Fiduciaria** informará a los **Fideicomitentes** y **Beneficiarios** de las circunstancias que considere pueden incidir de manera desfavorable para el resultado del **Contrato** que consta en este documento.

Vigésima Cuarta.- Gastos y Costos: los gastos, honorarios y pagos necesarios para el cumplimiento de la



75

finalidad del **Contrato**, al igual que los gastos de liquidación del **Fideicomiso**, ya sean ellos de origen legal, contractual o reglamentario serán asumidos de acuerdo con lo estipulado en el presente **Otrosí Integral** y en defecto de una mención específica por el **Fideicomitente C**.

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

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

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

Vigésima Octava.- Cesión del Contrato y Derechos Fiduciarios: los **Fideicomitentes** no podrán ceder total o parcialmente el presente **Contrato**, o el beneficio o los derechos fiduciarios derivados del mismo, ni hacerse sustituir total o parcialmente en las relaciones jurídicas correspondientes a dicha calidad, sin la autorización previa de la **Fiduciaria**. Para tal efecto los **Fideicomitentes** deberán remitir a la **Fiduciaria** una comunicación escrita con la correspondiente solicitud. La **Fiduciaria** contará con un término de 10 días hábiles para pronunciarse sobre el particular.

Parágrafo: en todo caso la **Fiduciaria** se reserva el derecho de objetar la cesión antes señalada frente a: (i) aquellas personas, sus representantes legales y/o controlantes o sus socios, hayan sido incluidos en listas como la OFAC (Office of Foreign Assets Control), ONU, FINCEN o de alguna otra de igual o similar naturaleza, de carácter nacional o internacional, o estén siendo señalados, investigados o hayan sido condenados por delitos relacionados con lavado de activos, financiación del terrorismo o corrupción, sus delitos fuente o conexos, estén involucrados en procesos de extinción de dominio o hayan sido extraditados; o, (ii) frente a aquellas personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del documento "Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted" - NIC, que tienen la calidad de "U.S. Person" (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act) o impactados bajo la Ley CRS (Common

Reporting Standard), y no entreguen la información financiera y transaccional requerida por el Gobierno de los Estados Unidos de América, Departamento de Servicios de Rentas Internas de Estados Unidos (IRS) o cualquier entidad gubernamental designada para la consolidación de esta información a través del mecanismo establecido para tal efecto.

Vigésima Novena.- Información de Riesgos: en cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la **Fiduciaria** ha advertido a los **Fideicomitentes** sobre la existencia de riesgos financieros, operativos, tecnológicos, factor humano, legales, reputacionales limitaciones técnicas y demás aspectos que son propios y generales de los contratos fiduciarios, e inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del **Contrato**. De igual forma, la **Fiduciaria** manifiesta que cuenta con procedimientos y mecanismos implementados que le permiten efectuar el seguimiento y actualización de los riesgos planteados y asociados al negocio, garantizando así que se cuenta con políticas y estándares establecidos por la **Fiduciaria** para la gestión de los mismos. Por lo tanto, se deja claramente establecido que la **Fiduciaria** realizará todas las gestiones tendientes al cumplimiento de las obligaciones que sean adquiridas, pero en ningún momento estará obligada a asumir con recursos propios, financiación alguna derivada del **Contrato**.

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

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

Trigésima Primera.- Reporte y Consulta a Operadores de Bancos de Datos: los **Fideicomitentes** autoriza a la **Fiduciaria** expresa e irrevocablemente para que consulte y reporte a los Operadores de Bancos de Datos, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad y al estado de las obligaciones a su cargo que se desprenden del **Contrato**. La autorización también comprende el que la

Fiduciaria pueda solicitar referencias sobre las relaciones comerciales de los **Fideicomitentes** con el sistema financiero.

Parágrafo Primero: Autorización Para la Utilización de los Datos Personales: los **Fideicomitentes** autorizan a la **Fiduciaria**, para que utilice los datos suministrados a través de los canales de atención presenciales y no presenciales, para las siguientes finalidades indispensables, relacionadas y requeridas para la existencia de nuestro vínculo contractual: (i) Desarrollo de los procesos que se requieran para la adecuada prestación de los productos y/o servicios contratados; (ii) evaluar, mantener, mejorar y profundizar la relación contractual, incluyendo el envío de información sobre eventos, novedades, promociones, publicidad y programas de fidelidad, mediante el uso de correo electrónico, correo postal, teléfono fijo, celular, fax, SMS, MSM, redes sociales o medios similares, y (iii) desarrollar e implementar herramientas de prevención de fraudes.

Parágrafo Segundo: la **Fiduciaria** manifiesta que el tratamiento de los datos personales suministrados por los **Fideicomitentes** se realizará conforme a lo consagrado por la Ley 1266 de 2008 y demás normas que la complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo Tercero: en el evento en que los **Fideicomitentes** consideren necesario presentar peticiones, quejas o reclamos frente al tratamiento de sus datos que se hayan recogido en bancos de datos de acuerdo con la Ley 1266 de 2008 y todas aquellas normas que la modifiquen, complementen y/o sustituyan deberán interponerlos directamente ante la **Fiduciaria**. En el evento en que las peticiones, quejas o reclamos no sean atendidos o consideren que han sido atendidos desfavorablemente, podrán si lo consideran pertinente, acudir ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

Trigésima Segunda.- Contratación abogados para la defensa del Fideicomiso: La **Fiduciaria**, como vocera y administradora del **Fideicomiso**, a su elección podrá: (i) solicitar al **Fideicomitente B** y al **Fideicomitente C** que contraten directamente y con arreglo directo de honorarios con estos últimos, uno o más profesional(es) en derecho para que actúe(n) a nombre del **Fideicomiso**, para la defensa de los derechos e intereses del **Fideicomiso**, en el(los) evento(s) de presentarse cualquier acción, trámite o proceso de carácter judicial o administrativo, de cualquier clase, en que se vea involucrado el **Fideicomiso**, o (ii) si lo considera pertinente, será la **Fiduciaria** quien con total independencia escoja y contrate al profesional(es) en derecho, en principio con cargo a los recursos con que cuente el **Fideicomiso**, o en su defecto los que aporte el **Fideicomitente B** y el **Fideicomitente C**, quienes desde ahora y para entonces se obligan a



suministrar al **Fideicomiso** los recursos necesarios para el pago de los honorarios correspondientes, en caso de insuficiencia de recursos en el **Fideicomiso**, dentro de los diez (10) días calendario siguientes al recibo del requerimiento de la **Fiduciaria** en tal sentido.

La **Fiduciaria**, como vocera y administradora del **Fideicomiso**, otorgará el(los) poder(es) respectivo(s) al(los) abogado(s) que se contrate(n), y les facilitará la información en su poder que requiera(n), sin que esto implique que el **Fideicomitente B** y el **Fideicomitente C** no deban colaborar en el suministro oportuno de la misma, si es que la información está en el control, manejo y dominio de estos. En el evento que el **Fideicomitente B** y el **Fideicomitente C** no la suministren de manera completa, clara y oportuna, se dejara constancia por escrito por parte de la **Fiduciaria** exonerando desde ya a la **Fiduciaria** por falta de debida diligencia y/o incumplimiento de sus deberes ante un fallo adverso a los intereses del **Fideicomiso** o incluso a los mismos **Fideicomitentes**, ocurrido con ocasión de esta circunstancia.

En el evento que la contratación la haga directamente el **Fideicomitente B** y el **Fideicomitente C**, estos deberán informar por escrito dentro de los cinco días calendario siguientes a la **Fiduciaria** los datos del (los) abogado(s) contratado(s), incluyendo todos sus datos de contacto, tales como direcciones de domicilio, oficina, correos electrónicos, números de línea fija y celular y velar porque éste (éstos) presente(n) oportunamente, clara y de manera completa el(los) informe(es) verbales y/o escritos, al igual que reuniones en los términos que le sea(n) requeridos por la **Fiduciaria**, en relación con el estado, calificación, valoración de pretensiones y las perspectivas del(los) proceso(s) o asunto(s) encomendado(s), al igual que la oportuna actualización de cualquier novedad que afecte los intereses del **Fideicomiso** sobre los mismos.

Por otra parte y en el evento que la contratación la hagan directamente el **Fideicomitente B** y el **Fideicomitente C**, estos desde ya exonera expresamente a la **Fiduciaria** por todo pago de honorarios profesionales y/o cualquier remuneración pactada con el abogado(s) contratado, donde la **Fiduciaria** desde el principio está a paz y salvo por todo concepto con este profesional y se declara desde ya que no existe solidaridad alguna por el no pago del el **Fideicomitente B** y del **Fideicomitente C** de los mismos al profesional contratado.

No obstante lo anterior, en el evento que la **Fiduciaria** fuere condenada en fallo judicial en firme dentro de un proceso de regulación de honorarios profesionales por la contratación efectuada directamente por el **Fideicomitente B** y el **Fideicomitente C** del abogado(s), el presente contrato presta mérito ejecutivo junto con la copia auténtica de la sentencia condenatoria correspondiente, debidamente ejecutoriada, los cuales



constituirán título ejecutivo para que la **Fiduciaria** pueda exigir por la vía judicial ejecutiva el pago correspondiente al **Fideicomitente B** y al **Fideicomitente C** y estos así lo aceptan de manera expresa e irrevocable desde ahora y para entonces, por el hecho de la suscripción del presente documento por parte del **Fideicomitente B** y el **Fideicomitente C**.

Parágrafo. En atención a las obligaciones legales, auditorias y/o requerimientos de información de Entes Externos e Internos que le aplican a la **Fiduciaria**, el **Fideicomitente B** y el **Fideicomitente C** se obligan a emplear todas las medidas necesarias y pactar expresamente lo concerniente para garantizar, de manera efectiva, que el(los) profesional(es) que sea(n) contratado(s) directamente por el **Fideicomitente B** y el **Fideicomitente C** rinda(n) los informes en el tiempo y la forma solicitados por Fiduciaria Davivienda S.A., obligación que debe constar en el(los) contrato(s) de prestación de servicios u oferta(s) aceptación(es) o acuerdo(s) celebrado(s) entre el(los) abogado(s) y el **Fideicomitente B** y el **Fideicomitente C**.

En caso de no cumplir el(los) abogado(s) contratado(s) con la entrega de informes en los términos y fechas solicitados por la **Fiduciaria**, el **Fideicomitente B** y el **Fideicomitente C** autorizan desde ya a la **Fiduciaria** para revocar el(los) poder(es) conferidos, nombrar un nuevo apoderado e incluso colocar la respectiva queja ante el Consejo Superior de la Judicatura contra el profesional en derecho ante el cumplimiento de sus deberes profesionales, situación que es de responsabilidad del **Fideicomitente B** y del **Fideicomitente C**, advertir al abogado contratado.

Trigésima Tercera.- Domicilio Contractual y Arreglo Directo de Diferencias: las partes fijan como domicilio contractual del presente Contrato para todos los efectos legales, la ciudad de Bogotá, D.C.

En el evento de requerirse, durante la ejecución del **Contrato**, reuniones a las que deba asistir la **Fiduciaria**, estas se realizarán en la ciudad de Bogotá D.C. Asimismo, convienen que todas aquellas diferencias o controversias que surjan entre ellas con ocasión de la celebración, ejecución o liquidación del **Contrato**, podrán ser resueltas libremente mediante: (i) mecanismos de autocomposición, tales como la negociación directa, o, (ii) justicia ordinaria, o, (iii) Delegatura de Funciones Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Trigésima Cuarta.- Defensor del Consumidor Financiero: para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que el Fideicomitente considere debe hacerle a la Fiduciaria en virtud del presente Contrato, lo podrá hacer directamente en las oficinas de ésta o a través del correo electrónico



contactenos@davivienda.com. Asimismo podrá acudir al Defensor del Consumidor Financiero designado por la Fiduciaria, doctor Carlos Mario Serna Jaramillo como defensor principal, y como suplente la doctora Sonia Elizabeth Rojas Izaquita, quienes atenderán tales reclamaciones en la Calle 72 N. 6 – 30 Piso 18 en Bogotá D.C., o por el correo electrónico: defensoria@skol-serna.net. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en el sitio web de la Fiduciaria www.fidudavivienda.com. Igualmente se precisa que los trámites ante el Defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

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

Parágrafo: Ley FATCA – CRS: los **Fideicomitentes** manifiestan que a través del presente **Otrosí Integral** se le está informando por parte de la **Fiduciaria**, que existen acuerdos de intercambio de información suscritos con los Estados Unidos y los países afiliados a la OCDE, desarrollada por las resoluciones 060 de 2015 y 119 de 2015 emitidas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, y bajo los términos de la Ley FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act.) y de CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico). En consecuencia, se autoriza a la **Fiduciaria** que en cumplimiento de dichos acuerdos y las resoluciones mencionadas, se reporte a la autoridad competente la calidad de impactado en el evento que aplique. Adicionalmente, los **Fideicomitentes** se comprometen a informar inmediatamente a la **Fiduciaria**, cualquier cambio de circunstancias en la información. Así mismo, la **Fiduciaria** se abstendrá de aprobar aquellas vinculaciones de personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del Formato "Nos Interesa Conocerlo cuéntenos de usted" que tienen la calidad de "U.S. Person" (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act), y/o es impactada por la ley CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico) y los países afiliados a la OCDE y no certifiquen la calidad "U.S. Person".



45

Trigésima Sexta.- Conflictos de Interés: se deja expresa constancia que se evaluó la posible incursión en situaciones de conflicto de interés en los términos del numeral 9º, artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, concluyendo que en este negocio en particular no se presentan conflictos de interés, en razón a que la **Fiduciaria** actúa en cumplimiento de las instrucciones que le imparten en el **Contrato** los **Fideicomitente**, y que aquella no tiene facultades para tomar decisiones autónomas en ningún sentido por fuera de las instrucciones impartidas por los **Fideicomitentes** para el cumplimiento del objeto y finalidad del **Contrato**. No obstante en caso de presentarse durante la vigencia del **Contrato** algún conflicto de interés, éste será dirimido por los **Fideicomitente** y la **Fiduciaria**. Si no se lograre un acuerdo entre éstos, se acudirá a un amigable componedor.

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

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

El Fideicomitente A: Calle 139 #72ª-35 apto 102, Bogotá D.C.

El Fideicomitente B: Carrera 19 #90-10 Piso 9, Bogotá D.C.

El Fideicomitente C: Carrera 14 # 93B-32 oficina 501, Bogotá D.C.

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

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

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



Trigésima Novena.- Libre Discusión del Contrato: las partes dejan expresa constancia que, en ejercicio del principio de la libertad contractual, el contenido del presente **Otrosí Integral** y el de todas y cada una de sus cláusulas fue libremente discutido y aceptado por cada una de ellos.

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

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

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

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

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

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

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

Quincuagésima Tercera.- Validez del Contrato: las Partes, con la intención de que este Contrato resulte legalmente vinculante, renuncian expresamente a hacer uso de cualquier derecho a interponer una acción tendiente a invalidar un contrato suscrito mediante el uso de firma electrónica, en cumplimiento de la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012 basándose únicamente en el hecho de que se celebró mediante el Intercambio Electrónico de Datos (EDI).

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

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

De conformidad con lo anterior, las Partes declaran:

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

Cuadragésima Quinta.- Obligaciones de los firmantes: con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente **Otrosí Integral**; de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012 los firmantes se obligan a:

- a. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
- b. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
- c. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda - Fidubogotá)

datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

Cuadragésima Sexta.- Perfeccionamiento y Vigencia: una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente **Otrosí Integral** el día en que quede firmado por las partes, es decir, una vez firmen los **Fideicomitentes** y la **Fiduciaria**, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos partes no tendrá validez este **Otrosí Integral**, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes, sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

La Fiduciaria**Fiduciaria Davivienda S.A.**

DocuSigned by:

CAROLINA CEVALLOS CASTILLO

8971FA9024904CC

Carolina Cevallos Castillo

Representante Legal Suplente

El Fideicomitente A

DocuSigned by:

JORGE ORLANDO RUSSI

9148954C383C471

Jorge Orlando Russi Rojas

C.C. No.19,306.842 de Bogotá

Fideicomitente B

DocuSigned by:

Claudia Samper

81041C83C88E4E

Arpro Arquitectos Ingenieros S.A.**Claudia Samper Prado**

Representante Legal

Fideicomitente C

DocuSigned by:

Eduardo Montenegro

8F781F1C1871489

Promotora Convivienda S.A.S.**Eduardo Montenegro Martínez**

Representante Legal



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

**Otrosí Integral No. 2 al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración
Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)**

Entre los suscritos, por una parte:

- (i) **Fideicomitente Aportante: Jorge Orlando Russi Rojas**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.306.842 de Bogotá, que se adjunta al presente documento como Anexo 1, actuando en su propio nombre y representación y que para efectos del presente contrato se denominará el "**Fideicomitente Aportante**";
- (ii) **Caja Colombiana de Subsidio Familiar "Colsubsidio"**, Corporación de derecho privado sin ánimo de lucro, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., Colombia, con Personería Jurídica reconocida por el Ministerio de Justicia, según Resolución No. 3286 del día 4 de diciembre de 1957, con NIT.860.007.336-1, Entidad que comparece a través de **Néstor Alfonso Fernández de Soto Valderrama**, mayor de edad, vecino de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 19.153.650 de Bogotá D.C., quien obra en su calidad de Primer Representante Legal Suplente que suscribe el presente documento, todo lo cual se acredita conforme al Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia del Subsidio Familiar, documento que se adjunta al presente contrato como Anexo 2 y que para efectos del presente contrato se denominará el "**Fideicomitente Comercializador y Financidor**";
- (iii) **Eduardo Montenegro Martínez**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.938.498, quien actúa en su calidad de Primer Gerente y por ende Representante Legal de la sociedad **Promotora Convivienda S.A.S.**, debidamente constituida mediante Escritura Pública número 4351 del 18 de julio de 1983 otorgada en la Notaría Novena (9) de Bogotá, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá el 2 de septiembre de 1983 bajo el número 00138470 del Libro IX, identificada con NIT. 860.515.523-1, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjunta al presente contrato como Anexo 3 y que para efectos del presente contrato se denominará el "**Fideicomitente Gerente, Estructurador y Constructor**";
- (iv) **Claudia Samper Prado**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.814.640 de Bogotá, actuando en su calidad de Representante Legal Suplente de **Arpro Arquitectos Ingenieros S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número cinco mil quinientos cuatro (5504) otorgada el 18 de septiembre de mil novecientos setenta y ocho (1978) en la Notaría Cuarta (4) de Bogotá, inscrita el diecisiete (17) de octubre de mil novecientos setenta y ocho (1978), bajo el número 62926 del Libro respectivo, todo lo



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

cual constan en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta al presente contrato como Anexo 4, y que para efectos del presente contrato se denominará el “**Fideicomitente Gerente , Estructurador y Constructor**”, y en conjunto con **Promotora Convivienda S.A.S.**, se denominarán los “**Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores**”.

Para los efectos pertinentes, el **Fideicomitente Aportante**, el **Fideicomitente Comercializador y Financiado** y los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** en conjunto se denominarán como “**Los Fideicomitentes**”.

Por la otra parte,

- (v) **Carolina Cevallos Castillo**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.419.853, quien obra en nombre y representación de la sociedad **Fiduciaria Davivienda S.A. – Fidudavivienda S.A.**, constituida por medio de la escritura pública número 7940 del 14 de diciembre de 1992 otorgada en la Notaría 18 del Círculo Notarial de Bogotá, domiciliada en esa misma ciudad, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta como Anexo 6, sociedad que en adelante se denominará la **Fiduciaria**, manifestaron que han decidido celebrar por medio del presente documento, un **Otrosí Integral al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración**, celebrado el veintiséis (26) de noviembre de dos mil doce (2012), por virtud del cual se constituyó el **Fideicomiso La Arboleda Fidubogotá**, hoy denominado **Fideicomiso La Arboleda VIS**, de manera que, para todos los efectos a que hubiera lugar, se rija por las cláusulas que se consignan más adelante, previas las siguientes consideraciones que servirán para interpretarlo:

Consideraciones

- Primera.** Que, mediante documento privado de fecha veintiséis (26) de noviembre de dos mil doce (2012), la sociedad **Inversiones Arpro Provi S.A.S** en calidad de **Fideicomitente Desarrollador**, **Jorge Orlando Russi Rojas** en calidad de **Fideicomitente Aportante** y **Fiduciaria Bogotá S.A.** en calidad de **Fiduciaria**, celebraron un **Contrato de Fiducia Mercantil de Administración** mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá**, en adelante el “**Contrato de Fiducia o el Contrato**”.
- Segunda.** Que, en virtud de las estipulaciones contenidas en el **Contrato de Fiducia**, mediante escritura pública número tres mil quinientos veintitrés (3523) otorgada el seis (6) de diciembre de dos mil doce (2012) en la Notaría Cuarenta y Dos (42) de Bogotá, el **Fideicomitente Aportante**,



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

transfirió a Fiduciaria Bogotá S.A. en su condición de vocera del **Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá**, el derecho de dominio del lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 505-40612384 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, en adelante el “**Lote**”.

Tercera. Que, mediante documento privado de fecha quince (15) de noviembre de 2015, la sociedad Inversiones Apro Provi S.A.S. cedió el cien por ciento (100%) de sus derechos y obligaciones como Fideicomitente Desarrollador a favor de las sociedades **Apro Arquitectos Ingenieros S.A.S.** e **Inversiones Proconvi S.A.S.** en un porcentaje de participación del cincuenta por ciento (50%) para cada una. -

Cuarta. Que, el **Contrato de Fiducia** fue modificado integralmente mediante Otrosí Integral No.2 por documento privado de fecha doce (12) de septiembre de 2019, quedando como objeto del mismo:

“4.1. OBJETO: El presente Contrato de Fiducia Mercantil de Administración tiene por objeto constituir un Patrimonio Autónomo el cual se denomina **FIDEICOMISO LA ARBOLEDA – FIDUBOGOTÁ**, cuya finalidad es:

- (i) Que la **FIDUCIARIA**, como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, administre el **INMUEBLE**, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 505-40612384 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, descrito en la cláusula 5.1. del capítulo siguiente, el cual fue transferido por el señor **JORGE ORLANDO RUSSI ROJAS**, a través de Escritura Pública No. Tres Mil Quinientos Veintitrés (3523) de fecha seis (6) de diciembre de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaria Cuarenta y Dos (42) de Bogotá D.C. a título de Beneficio en Fiducia Mercantil.
- (ii) Entregar en comodato precario el **INMUEBLE** descrito en la cláusula 5.1. del capítulo siguiente, a los **FIDEICOMITENTES**. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de los **FIDEICOMITENTES** en razón de la tenencia que ejerza sobre los bienes inmuebles fideicomitados.
- (iii) Restituir a los **FIDEICOMITENTES** el bien **INMUEBLE** fideicomitado, o transferirlo a quien éstas instruyan por cuenta de los **FIDEICOMITENTES** conforme a la instrucción impartida por éstas al respecto.
- (iv) Que la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, como vocera del Patrimonio Autónomo denominada **FIDEICOMISO LA ARBOLEDA – FIDUBOGOTÁ**, se adherirá al Patrimonio Autónomo Subordinado Fondo de Compensaciones Obligadas VIS/VIP – PAS FCO de **FIDUCIARIA COLPATRIA**, para dar cumplimiento a la Resolución No. 496 de fecha doce (12) de julio de dos mil diecinueve (2019), expedida por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

Bogotá – ERU, adhesión que se dará por el término necesario para cumplir dicha Resolución.

- (v) *Que el presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN se modificará integralmente, para dar lugar a un Contrato de Fiducia Inmobiliaria, en virtud de lo cual LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, en su momento adelantarán los trámites de obtención de la Licencia de Construcción y en caso de que ella sea expedida a nombre del FIDEICOMISO, LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES harán lo necesario para que ella sea cedida a su favor, dentro de los treinta (30) días siguientes, después de que la misma se haya expedido. En caso de incumplir lo anterior, y siempre que para ese momento ya exista dicha licencia, no se podrá realizar la modificación integral del presente contrato y LA FIDUCIARIA podrá dar por terminado, unilateralmente, el presente Contrato. Se deja constancia de que la intención de las partes es modificar este contrato para dar lugar al inmobiliario antes que exista licencia de construcción, por lo que la previsión antes mencionada solo opera en caso de que esto sucediera posteriormente.*

En consecuencia, si LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES no cumplen con su obligación de realizar los trámites de cesión de la Licencia de Construcción, LA FIDUCIARIA restituirá el INMUEBLE a LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE según corresponda.

PARAGRAFO PRIMERO: Los FIDEICOMITENTES conocen y aceptan que el presente contrato es un contrato de fiducia mercantil de administración simple y no constituye un contrato de Fiducia de Garantía, ni un Contrato de Fiducia Inmobiliario. En tal sentido, si los FIDEICOMITENTES tienen la intención de desarrollar a futura un proyecto inmobiliario sobre el INMUEBLE, deberán modificar integralmente el presente contrato para que su objeto lo permita.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El presente contrato podrá ser modificado integralmente para permitir en su objeto el desarrollo de un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social sobre el INMUEBLE ejecutado por cuenta exclusiva de los FIDEICOMITENTES.

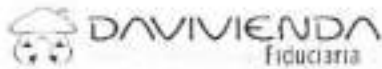
PARAGRAFO TERCERO: En el evento en que los FIDEICOMITENTES a futuro transfieran inmuebles adicionales al presente FIDEICOMISO, estos deberán contar con el respectivo estudio de títulos con concepto favorable para su transferencia, elaborado por uno de los abogados aprobados por la FIDUCIARIA, externas a los FIDEICOMITENTES. "

- Quinta.** *Que, mediante escritura pública número trescientos dieciocho (318) otorgada el once (11) de marzo de dos mil veintidós (2022) en la Notaría Cuarenta y Dos (42) de Bogotá debidamente registrada se transfirió la Cesión de Posición Contractual de Fiduciario del Contrato de Fiducia,*

**Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)**

de Fiduciaria Bogotá S.A. a Fiduciaria Davivienda S.A., derivado de lo cual, a partir de la mencionada fecha, esta última sociedad fiduciaria tiene la calidad de vocera y administradora del **Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)**. Adicionalmente en esta misma escritura se otorgó el acto mediante el cual se realizó el cambio del nombre del Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá por el de **Fideicomiso La Arboleda VIS**.

- Sexta.** Que, mediante documento privado de fecha 11 de marzo de 2022 la sociedad **Inversiones Proconvi S.A.S.** cedió el 100% de sus derechos fiduciario a favor de la sociedad **Promotora Convivienda S.A.S.** derivado de lo cual esta última tiene la calidad de **Fideicomitente del Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)**.
- Séptima.** Que, mediante documento privado de fecha 19 de abril de 2022 el **Fideicomitente Aportante** (denominado en dicho documento como el Fideicomitente A) y los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** (denominados en dicho documento como los Fideicomitentes B y C) suscribieron otrosí Integral al **Contrato de Fiducia**, ajustándolo a las cláusulas y lineamientos de la **Fiduciaria**.
- Octava.** Que, el **Fideicomitente Comercializador y Financiadore** y los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** se encuentran adelantando negociaciones con el **Fideicomitente Aportante** para adquirir el ciento por ciento (100%) de los derechos y beneficios que este último ostenta dentro del **Fideicomiso La Arboleda Vis**, en virtud de lo cual una vez perfeccionada dicha negociación, se celebrará un contrato de cesión de derechos fiduciarios entre los mismos, y se procederá a registrar al **Fideicomitente Comercializador y Financiadore** y a los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** como titulares de los derechos fiduciarios que a la fecha radican en cabeza del **Fideicomitente Aportante** y este último pasará a tener la calidad de *Destinatario de Giros* en el **Fideicomiso La Arboleda Vis**, como garantía del pago del precio de la compraventa.
- Novena.** Que, con la suscripción del presente **Otrosí Integral**, ingresa al **Fideicomiso La Arboleda VIS** en calidad de **Fideicomitente Comercializador y Financiadore** la **Caja Colombiana de Subsidio Familiar "Colsubsidio"** relacionada en la comparecencia del presente **Otrosí Integral**, para efectos de instrumentar a través del mismo la transformación a un Fideicomiso Inmobiliario que permita el desarrollo urbanístico y constructivo de un proyecto de vivienda de Interés social (VIS), en adelante el "**Proyecto**", sobre el **Lote** de conformidad con lo establecido en las cláusulas más adelante estipuladas.
- Décima.** Que, los **Fideicomitentes** como titulares exclusivos de la totalidad de los derechos y beneficios fiduciarios, de común acuerdo con la **Fiduciaria** proceden a través de este documento a

**Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)**

reformular en forma integral el texto del contrato de fiducia mercantil en virtud del cual se constituyó inicialmente el patrimonio autónomo de administración denominado Fideicomiso La Arboleda Fidubogotá, hoy **denominado Fideicomiso La Arboleda VIS**, para constituir un patrimonio autónomo inmobiliario que tendrá por finalidad exclusiva permitir el desarrollo del proyecto inmobiliario de vivienda de interés social VIS sobre el **Lote**, con sujeción a lo establecido en el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen.

- Décima Primera.** Que, los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores**, adelantarán la gestión administrativa, financiera y jurídica del **Proyecto** y la coordinación general de este, y el **Fideicomitente Comercializador y Financiado** será el responsable únicamente de la promoción de las unidades privadas que se construyan, con el lleno de los requisitos de ley. Así mismo, los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** adelantarán el proceso constructivo, directamente o por conducto de terceros, bajo su responsabilidad técnica, por lo cual serán los únicos responsables de la gerencia y construcción del **Proyecto**. Por su parte el **Fideicomitente Comercializador y Financiado**, desarrollará únicamente las actividades de promoción y divulgación del **Proyecto**.
- Décima Segunda.** Que, todos los partícipes en este negocio obran con pleno conocimiento de las reglas que rigen los contratos de fiducia y en plena observancia de las normas aplicables, para lo cual la **Fiduciaria** informó de los riesgos que pueden afectar el presente **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos**, que es la finalidad de este **Fideicomiso**, todo ello en atención a lo exigido por la Circular Básica Jurídica.
- Décima Tercera.** Que, la **Fiduciaria** cuenta con la estructura y con los instrumentos suficientes para cumplir a cabalidad con el objeto y finalidad del **Contrato**.
- Décima Cuarta.** Que, los **Fideicomitentes** entregaron a la **Fiduciaria**, debidamente suscritos y aprobados, los documentos de conocimiento al cliente requeridos, de conformidad con las regulaciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Décima Quinta.** Que, los **Fideicomitentes** concurren a la suscripción del presente **Otrosí Integral** contando para ello con plena capacidad legal.
- Décima Sexta.** Que, la **Fiduciaria** es una entidad debidamente autorizada para celebrar contratos de Fiducia Mercantil y Encargos Fiduciarios de conformidad con la Resolución No.



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

5413 del 30 de diciembre de 1992 expedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia).

Declaraciones

Los **Fideicomitentes** declaran a través de sus representantes legales y el **Fideicomitente Aportante** directamente:

En relación con la constitución del contrato fiduciario.

1. Que los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** son personas jurídicas y el **Fideicomitente Comercializador y Financiadore** una corporación de derecho privado sin ánimo de lucro, constituidas conforme a la Ley.
2. Que mediante la suscripción de este **Otrosí Integral**, declaran, bajo la gravedad del juramento, que gozan de la suficiente solvencia económica y que la celebración del mismo no está inspirada en móviles irregulares o ilícitos, por tanto suscriben este contrato de buena fe.
3. Que mediante la suscripción de este **Otrosí Integral** declaran, bajo la gravedad del juramento, que las personas o entidades que celebran el presente **Otrosí Integral** no lo hacen con propósitos de evasión o de abuso de impuestos;
4. Que con la constitución del **Fideicomiso** no se produce un desequilibrio en sus patrimonios que les impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado. Así mismo, declaran que el presente negocio fiduciario no tiene como causa, ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros, porque con él no se produce deterioro de la prenda general de sus acreedores;
5. Que sus representantes legales cuentan con las facultades suficientes para obligarlas en los términos del **Contrato Fiduciario**, y tales facultades no les han sido revocadas o modificadas, lo que se acredita en los documentos que se acompañan en copia simple al presente **Otrosí Integral**;
6. Que cuentan con todas las autorizaciones legales, corporativas, gubernamentales y otras necesarias para celebrar el presente **Otrosí Integral**, así como para cumplir con sus obligaciones al amparo de las mismas;
7. Que los bienes fideicomitados se encuentran a paz y salvo en impuestos, tasas y/o contribuciones a la fecha de celebración del presente **Otrosí Integral**;
8. Que conocen las características conforme a las cuales operan los fondos de inversión colectiva y por lo tanto conocen y pueden evaluar los riesgos derivados de las inversiones que se realicen;
9. Que de manera equilibrada y en ejercicio del principio de libertad contractual, han definido las condiciones que regulan el **Contrato de Fiducia**, sus deberes y obligaciones, sobre la base de su propia evaluación (de carácter económico, financiero o de cualquier otra naturaleza) y con el apoyo de los asesores que han considerado necesario consultar, si fuere del caso;
10. Que fueron advertidos de su deber de cumplir con las obligaciones pactadas en el presente **Otrosí Integral**, las cuales son fundamentales para el adecuado desarrollo del **Contrato de Fiducia**;



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

11. Que fueron advertidos del deber de informar a la **Fiduciaria** inmediatamente lleguen a tener conocimiento de cualquier demanda o circunstancia que pueda dar origen a cualquier reclamación;
12. Que no han sido inducidos por cualquiera de las otras partes, en forma alguna, para celebrar el presente **Otrosí Integral al Contrato de Fiducia**;
13. Que han recibido desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente **Otrosí Integral**, la suficiente información por parte de la **Fiduciaria** sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y del alcance de la labor encomendada, y ante la claridad y suficiencia de la información, han decidido contratar bajo los términos del presente **Otrosí Integral**.

En relación con la ejecución del contrato fiduciario:

1. Que fueron advertidos de que, frente al riesgo de pérdida de la información cuyo cuidado les corresponda, será de su resorte y responsabilidad efectuar los controles necesarios para protegerla y reponerla;
2. Que fueron advertidos del deber de proteger los recursos o bienes fideicomitidos contra fraudes de terceros y de coadyuvar a la **Fiduciaria** en la protección de los mismos;
3. Que previamente a la celebración de este **Otrosí Integral**, recibieron el prospecto del fondo de inversión colectiva donde se manejarán los recursos entregados en administración a la **Fiduciaria**, y manifiestan su aceptación y entendimiento de la información allí consignada. Igualmente aceptan expresamente que los recursos del **Fideicomiso** podrán ser depositados en cuentas corrientes o de ahorros abiertas en la matriz;
4. Que fueron advertidos que en la administración del negocio se pueden presentar eventos que generan fallas o caídas del sistema que afectan la oportunidad en las operaciones, sin perjuicio de los planes de contingencia con que cuenta la **Fiduciaria** para administrar los procesos críticos;
5. Que fueron advertidos del deber de revisar y aprobar las rendiciones de cuentas que les remite la **Fiduciaria**, en calidad de **Fideicomitentes** y **Beneficiarios**. Que en el mismo sentido, fueron advertidos de su deber de hacer conocer a la **Fiduciaria** las observaciones que llegaren a tener sobre las rendiciones de cuentas, dentro de los términos contractuales establecidos, o en su defecto la **Fiduciaria** hará uso de los mecanismos previstos en el artículo 380 del Código General del Proceso denominado rendición espontánea de cuentas o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen;
6. Que fueron advertidos de sus obligaciones de prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación al terrorismo en sus organizaciones y que tomarán las medidas de prevención y control correspondientes y que responderán a la **Fiduciaria** indemnizándole cualquier multa o perjuicio derivado de su incumplimiento. Igualmente los **Fideicomitentes** manifiestan que conocen que la **Fiduciaria** al ser una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia se encuentra sometida al Sistema de Prevención al Lavado de Activos y Financiación al Terrorismo correspondiente a dicha entidad y que hará saber a los **Fideicomitentes** aquellos aspectos que considere, deben ser tenidos en cuenta durante el desarrollo del **Contrato de Fiducia**;



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

7. Que fueron advertidos de su deber de actualizar anualmente la información de Conocimiento del Cliente solicitada por la **Fiduciaria**;
8. Que la **Fiduciaria** podrá, por razones debidamente justificadas, oponerse al ingreso, registro, designación y/o expedición de certificado alguno a favor de terceros llámense entre otros, inversionistas, cesionarios de beneficio, beneficiarios, acreedores o cualquier otra denominación, que pretendan por sí o por instrucción de los **Fideicomitentes**, vincularse al **Fideicomiso** en cualquiera de las formas mencionadas.
9. Que el **Fideicomitente Comercializador y Financiadore** fue advertido de su obligación de obtener la autorización por parte de los terceros que se vinculen al **Proyecto** en su calidad de compradores, para el manejo y autorización de datos personales y que los mismos serán transmitidos a la **Fiduciaria** de conformidad con la normatividad vigente en materia de protección de datos.
10. Que **Los Fideicomitentes**, en proporción a su participación, fueron advertidos de su deber de asumir con sus propios recursos, en el evento de que el patrimonio autónomo no cuente con los recursos necesarios, los impuestos, tasas y/o contribuciones, respecto de los bienes fideicomitados que son objeto del **Contrato de Fiducia**.
11. Que el **Los Fideicomitentes**, en proporción a su participación, fueron advertidos de su deber de asumir con sus propios recursos el pago de las obligaciones financieras amparadas por el **Contrato de Fiducia**, cuando el **Fideicomiso** no cuente con recursos suficientes para tal fin.

En relación con la liquidación del contrato fiduciario:

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



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

6. Que **Los Fideicomitentes** en proporción a su participación, fueron advertidos de su obligación de pagar totalmente las comisiones fiduciarias que sean determinadas al momento de liquidar el **Contrato de Fiducia**.

La Fiduciaria declara a través de su representante legal:

1. Que en desarrollo de la labor para la cual ha sido contratada, viene cumpliendo y lo hará durante la ejecución y liquidación del **Contrato de Fiducia**, sus deberes de información, transparencia, imparcialidad, protección de los bienes entregados, deber de lealtad y buena fe, previniendo y evitando la configuración de conflictos de interés, cumpliendo con sus deberes de diligencia, profesionalidad y especialidad, por la experiencia en la materia y por contar con los recursos humanos y materiales para ello;
2. Que previamente a la celebración del presente **Otrosí Integral** ha realizado al interior de la entidad, un análisis detallado del esquema fiduciario con el fin de determinar los diferentes riesgos que se pueden presentar, la prevención de conflictos de interés y la manera como se eliminan o se disminuyen unos y otros, enmarcado dicho análisis bajo los parámetros de administración y gestión de riesgo establecidos en la normatividad vigente;
3. Que tiene certeza de sus obligaciones fiduciarias, por lo que se obliga a proteger y defender los bienes fideicomitidos contra actos injustificados de terceros y/o de los mismos **Fideicomitentes**;
4. Que para la contabilidad del **Fideicomiso**, la **Fiduciaria** dará aplicación del marco técnico normativo de información financiera del Grupo NIIF Tres (3) (Circular D30 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen), de acuerdo con la instrucción recibida de los **Fideicomitentes**.

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

Generalidades

1. **Obligaciones Adicionales:** cada una de las partes del presente **Otrosí Integral** se compromete a adelantar todos los actos adicionales, a otorgar y entregar todos los acuerdos, certificados, instrumentos y documentos que cualquier otra Parte pueda razonablemente solicitar, a fin de lograr el cumplimiento del objeto del **Contrato de Fiducia** y la consumación de las actividades que se contemplan en el mismo.
2. **Convenio Completo; Enmienda; Renuncia:** este **Otrosí Integral** contiene:
 - 2.1. El acuerdo total entre las partes respecto de su objeto;



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda - Fidubogotá)

- 2.2. Reemplaza todos los acuerdos y negociaciones previas y entendimientos orales, de haberlos, exclusivamente respecto del presente **Otrosí Integral**; y
- 2.3. Ninguna renuncia a los términos o disposiciones de este **Otrosí Integral** será efectiva a menos que sea firmada por la parte pertinente. La renuncia por cualquiera de las partes a reclamar un incumplimiento de cualquier término o disposición del **Contrato de Fiducia**, no se interpretará como renuncia al derecho que le asiste para reclamar frente a un incumplimiento posterior.
3. **Efecto Vinculante:** este **Otrosí Integral** vinculará y sus disposiciones se aplicarán no solo respecto de sus suscriptores, sino también respecto de sus causahabientes y cesionarios. Tendrá aplicación respecto de herederos y legitimarios solo en los eventos que la Ley así lo permita o una autoridad jurisdiccional lo disponga.
4. **Nulidad de Disposiciones:** la nulidad absoluta o relativa, así como la ineficacia de cualquiera de las estipulaciones contenidas en este **Otrosí Integral** no afectará la validez o exigibilidad de las demás, las cuales conservarán plena vigencia y vigor. En cualquiera de las situaciones indicadas, los **Fideicomitentes** y la **Fiduciaria** expresamente convienen que pactarán una estipulación alterna que cumpla con las leyes aplicables y que procuren el efecto deseado por los **Fideicomitentes** y la **Fiduciaria**, si ello fuere posible.
5. Los títulos o encabezamientos de cada cláusula del presente **Otrosí Integral** no afectarán el contenido, alcance o significado de cada una de las mencionadas cláusulas.
6. Sin limitar los deberes asignados a la **Fiduciaria**, la falla o la demora en ejercer cualquiera de sus derechos no se deberá considerar como una cesión o renuncia a favor de los **Fideicomitentes**, ni se deberá considerar que la **Fiduciaria** ha abandonado o rechazado tales derechos.
7. La **Fiduciaria** podrá, en circunstancias justificadas, suministrar información relacionada con este **Otrosí Integral** a cualquier persona que legalmente tenga derecho a recibir tal información. La **Fiduciaria** dará aviso a los **Fideicomitentes** acerca del suministro de dicha información, a la mayor brevedad, salvo que por disposiciones legales, sea confidencial.
8. Los **Fideicomitentes** declaran bajo la gravedad de juramento que los bienes que entregarán a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la normatividad vigente, ni han sido utilizados por los **Fideicomitentes**, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

9. **Acciones Legales, Demandas y Procesos:** según el leal saber y entender de los **Fideicomitentes**, no están pendientes, ni existen amenazas de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de entes o autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencias gubernamentales: (i) que impongan alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad de los **Fideicomitentes** de ejecutar el presente **Otrosí Integral**; o (ii) que pretendan afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación de este **Otrosí Integral**.
10. **Cumplimiento de Contratos:** a la fecha, los **Fideicomitentes** declaran que están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y demás documentos que los obliguen o que vinculen sus bienes, excepto cuando la omisión de hacerlo bien sea individualmente o en conjunto, no pueda razonablemente esperarse un evento materialmente adverso. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa con ningún incumplimiento.
11. **Tributos:** los **Fideicomitentes** manifiestan que no existen gravámenes tributarios a su cargo, o requerimientos respecto de impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que limite o pueda limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del **Contrato de Fiducia** o del desarrollo del **Proyecto** por parte suya.
12. **Normas Internacionales de Información Financiera NIIF:** los **Fideicomitentes** manifiestan que para la contabilidad del **Fideicomiso**, la **Fiduciaria** dará marco técnico normativo de información financiera del Grupo NIIF Tres (3) (Circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen).

Cláusulas

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

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



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

- 1.1. **Certificación Técnica de Ocupación:** es el documento que será expedido por el **Supervisor Técnico Independiente**, en el cual se certifique que el **Proyecto** se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia de construcción.
- 1.2. **Promitentes Compradores, Compradores:** son las personas naturales o jurídicas que suscriban con el **Fideicomiso** contratos de promesa de compraventa, y escrituras públicas de compraventa para la adquisición de las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto**.
- 1.3. **Contrato de Fiducia o Contrato:** es el contrato de fiducia mercantil de Administración mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá, hoy denominado **Fideicomiso La Arboleda VIS**, el cual a través del presente **Otrosí Integral** se transforma a un fideicomiso inmobiliario de administración de recursos y pagos.
- 1.4. **Comité de Gerencia del Proyecto:** es el órgano que estará conformado por el **Fideicomitente Comercializador y Financiador** y **Los Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** donde se tomarán las decisiones correspondientes al desarrollo del **Proyecto**. Es este Comité no interviene la **Fiduciaria**.
- 1.5. **Crédito:** son las obligaciones de pago a cargo del **Fideicomiso** y a favor de la **Entidad Crediticia**, por concepto de los préstamos otorgados para financiar el desarrollo y construcción del **Proyecto**, que serán desembolsados, administrados y pagados a través del **Fideicomiso**.
- 1.6. **Crédito Fovis:** es el crédito por etapas a *"aférentes de proyectos y programas de vivienda de interés social"* del Fondo de Vivienda de Interés Social (FOVIS) que se podrá tramitar para el desarrollo del **Proyecto** respecto del cual el **Fideicomitente Comercializador y Financiador** garantizará el aporte del treinta y tres por ciento (33%) y **Los Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** garantizarán el aporte del sesenta y siete por ciento (67%) restante.
- 1.7. **Entidad Crediticia:** corresponderá a la entidad que apruebe el **Crédito** a favor del **Fideicomiso** para financiar la construcción del **Proyecto**, en el evento en que se opte por este tipo de financiación.
- 1.8. **Fase Pre - Operativa:** fase que opera desde la suscripción del presente **Otrosí Integral**, hasta el desembolso de los recursos de las preventas del **Proyecto**.
- 1.9. **Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá), o simplemente Patrimonio Autónomo o Fideicomiso:** es el patrimonio autónomo, conformado por todos los bienes que le han sido transferidos y los que le serán transferidos a futuro o que por cualquier causa ingresen a él en un futuro.
- 1.10. **Gastos operativos:** son todos los gastos directos e indirectos de la obra incluidos los financieros y que son girados directamente por la **Fiduciaria** a terceros o que se giran a **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y/o al **Fideicomitente Comercializador y Financiador** incluidos los correspondientes a su gestión o por reembolso de costos y gastos.
- 1.11. **Lote:** es lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 505-40612384 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur.



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

- 1.12. **Proyecto:** se entiende por **Proyecto**, los estudios, diseños, obras, comercialización y construcciones que se adelanten para la ejecución y terminación del desarrollo inmobiliario de vivienda de interés social (VIS) que se construirá por etapas sobre el **Lote**, con sujeción a las licencias de urbanismo y a las licencias de construcción que se expidan para su ejecución.
- 1.13. **Supervisor Técnico Independiente:** será la persona designada por los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y el **Fideicomitente Comercializador y Financiado**, quien tendrá a su cargo la expedición de la **Certificación Técnica de Ocupación**, cuyos honorarios se asumirán con cargo al **Fideicomiso**.
- 1.14. **Unidades Privadas:** son los inmuebles que integrarán el **Proyecto**, debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, que sean objeto de comercialización.

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

- 2.1 La responsabilidad de la **Fiduciaria** se limita única y exclusivamente a la administración de los recursos vinculados al **Contrato de Fiducia**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y el **Fideicomitente Comercializador y Financiado**, a la transferencia de las **Unidades Privadas** que conforman el **Proyecto** y al pago de las acreencias a cargo del **Fideicomiso**, las cuales se atenderán con los recursos que se encuentren en el **Fideicomiso** y en los términos estipulados en el presente **Otrosí Integral**;
- 2.2 La responsabilidad de la **Fiduciaria** estará delimitada por las estipulaciones del presente **Otrosí Integral**, las instrucciones que reciba de los **Fideicomitentes Gerente, Estructurador y Constructor** y el **Fideicomitente Comercializador y Financiado** acordes con lo establecido en el numeral precedente y las normas legales;
- 2.3 La **Fiduciaria** no tendrá responsabilidad sobre los desarrollos, construcciones y demás obras que se realicen en el **Lote**, sobre la estabilidad del **Proyecto**, la calidad del mismo, los plazos de entrega, el precio y demás obligaciones relacionadas con las unidades a construir, ni ningún aspecto técnico, arquitectónico, constructivo o de cualquier otra índole siendo estas responsabilidades exclusivas de los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y el **Fideicomitente Comercializador y Financiado**. En consecuencia, la responsabilidad de iniciar, adelantar o suspender la construcción del **Proyecto** les corresponde a los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y en relación con ella, la **Fiduciaria**, el **Fideicomitentes Aportante** y el **Fideicomitente Comercializador y Financiado** no asumen responsabilidad alguna;



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

- 2.4 Los Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores asumirán de manera plena y exclusiva toda la responsabilidad derivada de la construcción del Proyecto frente a la Fiduciaria, especialmente por lo que se refiere al cabal cumplimiento de todas aquellas obligaciones que como Gerentes, Estructuradores y Constructores, de acuerdo con la ley, deben asumir, cada uno en lo que le corresponda. De lo anterior se dejará constancia en los contratos de promesa de compraventa y en las escrituras públicas mediante las cuales se perfeccionen los respectivos contratos de compraventa prometidos. De igual manera, Los Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores responderán ante la Fiduciaria, ante los demás Fideicomitentes y ante los Compradores, por los trámites y demás funciones que hayan asumido en virtud del Contrato de Fiducia;
- 2.5 Los Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores tendrán la calidad de "Enajenadores" para los efectos de lo establecido en la Ley 1796 de 2016 o cualquier otra norma o normas que la sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen. Por tanto serán los únicos responsables ante los Compradores por el amparo patrimonial de que trata la mencionada Ley y las normas que la reglamenten, si hubiere lugar a su constitución;
- 2.6 La Fiduciaria, el Fideicomiso, el Fideicomitente Aportante y el Fideicomitente Comercializador y Financiado no asumen ninguna responsabilidad frente a las personas vinculadas laboralmente a los Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores, ni frente a los contratistas y subcontratistas, por el cumplimiento de las obligaciones laborales, civiles y comerciales las que les corresponde asumir a estos últimos.

Tercera.- Partes del Contrato de Fiducia: son partes del Contrato de Fiducia las siguientes:

- 3.1 Fideicomitentes: hace referencia al señor Jorge Orlando Russi Rojas, la Caja Colombiana de Subsidio Familiar "Colsubsidio", y las sociedades Promotora Convivienda S.A.S. y Arpro Arquitectos Ingenieros S.A.

Fideicomitente Aportante: es el señor Jorge Orlando Russi Rojas uno identificado como aparece en la comparecencia del presente Otrosí Integral.

Fideicomitente Comercializador y Financiado: es la Caja Colombiana de Subsidio Familiar "Colsubsidio" constituida y representada como aparece en la comparecencia del presente Otrosí Integral quien se encargará bajo su propia cuenta y riesgo de la promoción y comercialización del Proyecto.

Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores: son las sociedades Promotora Convivienda S.A.S. y Arpro Arquitectos Ingenieros S.A. constituidas y representadas como aparece



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

en la comparecencia del presente **Otrosí Integral** quienes se encargarán bajo su propia cuenta y riesgo del desarrollo, gerencia y construcción del **Proyecto**.

- 3.2 **Fiduciaria:** es Fiduciaria Davivienda S.A., que se encuentra descrita en la comparecencia de este **Otrosí Integral**.
- 3.3 **Beneficiarios:** lo serán el **Fideicomitente Comercializador y Financiado** y los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores**, los cuales tendrán derecho a percibir beneficios y/o utilidades del **Proyecto**, de la siguiente manera

3.3.1 Utilidades o Beneficio Tipo A:

Las utilidades o beneficios Tipo A serán pagadas, en las proporciones que se indican a continuación, desde el momento en que se obtenga el desembolso de los recursos de las preventas de cada una de las etapas del **Proyecto**, así:

(a) A título de anticipo de utilidades hasta el 50% del valor tope definido para cada Beneficiario, calculando el porcentaje de cada Beneficiario sobre el valor proyectado de ingresos de ventas; y

(b) El 50% restante, al momento de la liquidación de cada Etapa del **Proyecto**. En este momento, se realizará el descuento y legalización de los anticipos y el pago del saldo, realizando los ajustes necesarios para que la suma corresponda a la utilidad efectivamente realizada.

Cada año los anticipos de utilidades serán legalizados, siempre y cuando la utilidad lo permita de acuerdo con la prelación de pagos establecida en la Cláusula Décima Primera del presente **Otrosí Integral**.

3.3.1.1 Beneficio Tipo A - Fideicomitente Comercializador y Financiado

El **Fideicomitente Comercializador y Financiado** tendrá derecho a percibir a título de beneficio, una participación de los beneficios calculada sobre las ventas del **Proyecto**, que corresponde a la suma equivalente al tres punto cuarenta y uno por ciento (3.41%) de los ingresos sobre las ventas totales de la etapa respectiva dentro del **Fideicomiso**; cuyo límite total dentro del **Proyecto** es la suma de Siete Mil Ochocientos Cincuenta Millones Ochocientos Noventa y Nueve Mil Pesos M/CTE (\$7.850.899.000). No obstante, lo anterior, este límite puede variar en función de los acuerdos entre los **Beneficiarios** y del valor total de las ventas.



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

3.3.1.2. Utilidad o Beneficio Tipo A - Fideicomitente Gerente, Estructurador y Constructor – Promotora Convivienda S.A.S.

Tendrá derecho a percibir a título de beneficio, una participación en las utilidades del **Proyecto**, equivalente a la suma del tres punto treinta y uno por ciento (3.31%) de los ingresos por ventas de la etapa respectiva dentro del **Fideicomiso**; cuyo límite total dentro del **Proyecto** es la suma de Siete Mil Millones Seiscientos Veintiséis Mil Quinientos Noventa y Siete Pesos M/CTE (\$7.626.597.000). No obstante, lo anterior, este límite puede variar en función de los acuerdos entre los **Beneficiarios** y del valor total de las ventas.

3.3.1.3. Utilidad o Beneficios Tipo A - Fideicomitente Gerente, Estructurador y Constructor – Arpro Arquitectos Ingenieros S.A.

Tendrá derecho a percibir a título de beneficio, una participación en las utilidades del **Proyecto**, equivalente a la suma del tres punto treinta y uno por ciento (3.31%) de los ingresos por ventas de la etapa respectiva dentro del **Fideicomiso**; cuyo límite total dentro del **Proyecto** es la suma de Siete Mil Millones Seiscientos Veintiséis Mil Quinientos Noventa y Siete Pesos M/CTE (\$7.626.597.000). No obstante, lo anterior, este límite puede variar en función de los acuerdos entre los **Beneficiarios** y del valor total de las ventas.

3.3.2 Utilidades o Beneficios Tipo B:

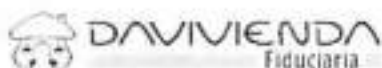
Las Utilidades o Beneficios Tipo B serán pagadas, en las proporciones que se indican a continuación:

a) El 100% al inicio de la **Fase Pre - Operativa** a título de anticipo de utilidades hasta el valor tope definido para cada **Beneficiario**, calculando el porcentaje correspondiente para cada uno de ellos sobre el valor proyectado de ingresos de ventas, siempre y cuando existan recursos en el **Fideicomiso**;

b) Al final de cada Etapa constructiva se realizará el descuento y legalización de los recursos de anticipos y el pago del saldo, realizando los ajustes necesarios para que la suma corresponda a la utilidad correspondiente a cada **Beneficiario**.

Cada año los anticipos de utilidades serán legalizados, siempre y cuando la utilidad lo permita de acuerdo con la prelación de pagos establecida en la Cláusula Décima Primera del presente **Otrosí Integral**.

3.3.2.1 Utilidad o Beneficio Tipo B - Fideicomitente Gerente, Estructurador y Constructor – Promotora Convivienda S.A.S.



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

Tendrá derecho a percibir a título de beneficio, una participación en las utilidades del **Proyecto**, equivalente a la suma del uno punto catorce por ciento (1.14%) de los ingresos por ventas de la etapa respectiva dentro del **Fideicomiso**; cuyo límite total dentro del **Proyecto** es la suma de Dos Mil Seiscientos Veintiún Millones Quinientos Cincuenta Pesos M/CTE (\$2.621.000.550). No obstante, lo anterior, este límite puede variar en función de los acuerdos entre los **Beneficiarios** y del valor total de las ventas podría variar.

3.3.2.2 Utilidad o Beneficio Tipo B - Fideicomitente Gerente, Estructurador y Constructor – Arpro Arquitectos Ingenieros S.A.

Tendrá derecho a percibir a título de beneficio, una participación de las utilidades del **Proyecto**, equivalente al cero punto cinco por ciento (0.5%) de los ingresos por ventas de la etapa respectiva dentro del **Fideicomiso**, cuyo límite total dentro del **Proyecto**, es la suma de Mil Ciento Veintiún Millones Quinientos Cincuenta Mil Pesos M/CTE (\$1.121.550.000). No obstante, lo anterior, este límite puede variar en función de los acuerdos entre los **Beneficiarios** y del valor total de las ventas podría variar.

Del ciento por ciento (100%) de los beneficios a los cuales tienen derecho los **Beneficiarios**, a excepción de los **Beneficios Tipo B**, se podrá pagar hasta el cincuenta por ciento (50%), acorde con lo definido en el **Comité de Gerencia del Proyecto** por unanimidad y el otro cincuenta por ciento (50%) se pagará al final de cada etapa del **Proyecto**, de acuerdo con la prelación de pagos establecidas en este **Otrosí Integral**, y si el flujo de caja acordado lo permite.

3.3.3. Restitución de Aportes

El **Fideicomiso** restituirá al **Fideicomitente Comercializador y Financiado** y a los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** los aportes hechos por cada una de ellos. La restitución de aportes se hará de acuerdo cómo lo permita el flujo de caja del **Proyecto**, una vez se hayan pagado todos los costos, gastos, **Crédito FOVIS** y beneficios en cada etapa del **Proyecto**.

3.3.4 Utilidades o Beneficios Remanentes o Excedentes

3.3.4.1 Participación en los excedentes.

Una vez pagados los beneficios antes mencionados, los **Fideicomitentes** participarán en los excedentes del **Proyecto** a título de Utilidad, así:



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

Fideicomitente	% Participación
Fideicomitente Comercializador y Financiado	33%
Fideicomitente Gerente, Estructurador y Constructor - Arpro S.A.	13.5%
Fideicomitente Gerente, Estructurador y Constructor - Promotora Convivienda S.A.S	13.5%
Fideicomitente Aportante*	40%

Los excedentes se distribuirán al final de cada etapa del **Proyecto**, luego que se escriture al menos el noventa y cinco por ciento (95%) de las **Unidades Privadas** totales de cada etapa del **Proyecto**, como lo permita el flujo de caja de cada etapa del **Proyecto**, una vez se hayan pagado todos los costos, gastos, **Crédito FOVIS** y beneficios en cada etapa del **Proyecto**, una vez legalizadas las cuentas por cobrar y cuentas por pagar de cada etapa del **Proyecto**.

3.3.5. Beneficios Tipo C: El Fideicomitente Aportante y los Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores tendrán derecho a recibir la suma equivalente al siete punto cinco por ciento (7,5%) del valor de las ventas de cada etapa el **Proyecto**, las cuales se pagarán así:

3.3.5.1. El Fideicomitente Aportante recibirá el cinco por ciento (5%) del recaudo de las ventas de las **Unidades Privadas** de cada etapa del **Proyecto** después de iniciar las respectivas escrituraciones de las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto**.

3.3.5.2. El Fideicomitente Gerente, Estructurador y Constructor – Promotora Convivienda S.A.S.
El uno punto veinticinco por ciento (1.25%) al cumplimiento de las condiciones de giro de las preventas de cada etapa del **Proyecto**.

3.3.5.3. Fideicomitente Gerente, Estructurador y Constructor – Arpro Arquitectos Ingenieros S.A.
El uno punto veinticinco por ciento (1.25%) al cumplimiento de las condiciones de giro de las preventas de cada etapa del **Proyecto**.

3.3.6. Gastos Reembolsables:

3.3.6.1. El Fideicomiso restituirá al Fideicomitente Comercializador y Financiado los gastos reembolsables acordados de acuerdo con la factibilidad por las actividades de mercadeo, comerciales, (incluyendo operación y personal de sala de ventas), publicidad, equipo de control de calidad, escrituración no atribuible al cliente y todo aquel recurso invertido por el Fideicomitente Comercializador y



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

Financiador y que haya sido aprobado en el **Comité de Gerencia del Proyecto**, siempre y cuando el flujo de caja acordado lo permita. Se deja constancia que los gastos reembolsables de control de calidad establecidos no podrán superar el cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de las ventas del **Proyecto**.

- 3.3.6.2.** El Fideicomiso restituirá a los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** los gastos reembolsables de obra de acuerdo con la factibilidad, el cual está sujeto al presupuesto de costo directo acordado entre los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y el **Fideicomitente Comercializador y Financiad**or según lo establecido en el correspondiente cronograma, la factibilidad aprobada del **Proyecto** y siempre y cuando el flujo de caja acordado lo permita.

Los gastos reembolsables deberán estar incluidos dentro del presupuesto del **Proyecto** destinado para estos rubros. En caso de que se incremente el presupuesto aprobado se deberá aportar la respectiva acta del **Comité de Gerencia del Proyecto**.

Los citados gastos reembolsables deberán estar: (i) aprobados por los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y el **Fideicomitente Comercializador y Financiad**or, (ii) debidamente soportados, y (iii) legalizados ante la **Fiduciaria**.

El valor será reembolsado en cortes mensuales vencidos, al cumplimiento de las anteriores condiciones.

Cuarta.- Naturaleza: mediante el presente **Otrosí Integral** el **Contrato de Fiducia** se transforma a un contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos, reglado básicamente por los artículos 1226 y siguientes del Código de Comercio, o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, las demás normas concordantes y las estipulaciones aquí consagradas.

Quinta.- Constitución del Patrimonio Autónomo: de conformidad con los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio, o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, con la celebración del presente **Otrosí Integral** y la transferencia de los bienes mencionados en la **Cláusula Octava (Conformación del Fideicomiso)**, así como los demás activos que en el futuro llegare a detentar la **Fiduciaria** en virtud del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de fecha veintiséis (26) de noviembre de dos mil doce (2012), modificado mediante el presente **Otrosí Integral**, se constituye un patrimonio autónomo el cual actúa con plenos efectos jurídicos, mediante vocería que del mismo ejerce la **Fiduciaria** y se denomina "**Fideicomiso La Arboleda VIS**".



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

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

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

Sexta.- Objeto: el objeto del Contrato de Fiducia modificado mediante el presente **Otrosí Integral**, consiste en que en el Fideicomiso se efectúe la administración de los bienes y recursos previamente transferidos y los que a futuro ingresen al mismo con el objeto del desarrollo constructivo por etapas de un proyecto de vivienda de interés social (VIS) sobre el Lote, por cuenta y riesgo de los Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores, pague el Crédito otorgado por la Entidad Crediticia, en caso que se adquiera, o Crédito FOVIS otorgado por el Fideicomitente Comercializador y Financiado, en caso que se adquiera, pague a los demás acreedores del Fideicomiso, y transfiera las Unidades Privadas resultantes a los Compradores, siguiendo para el efecto las instrucciones impartidas en la cláusula Vigésima Quinta (obligaciones de los Fideicomitentes) del presente **Otrosí Integral**.

En desarrollo del anterior objeto, la Fiduciaria tendrá a su cargo, como vocera del Fideicomiso, las siguientes gestiones:

- 6.1. Permitir a los Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores la ejecución del Proyecto que se efectuará sobre el Lote, de conformidad con los planos, estudios, diseños y presupuestos realizados;
- 6.2. Servir de fuente de pago del Crédito o del Crédito FOVIS, en caso que se adquieran, así como de las demás acreencias que se mencionan en el presente **Otrosí Integral**, y las que contraiga a cualquier título el Fideicomiso en desarrollo del Proyecto; y,
- 6.3. Transferir a los Compradores las Unidades Privadas que integren el Proyecto, en las condiciones establecidas en los contratos que para el efecto se celebrarán.

Séptima.- Irrevocabilidad: el Contrato de Fiducia modificado a través del presente **Otrosí Integral** es de carácter irrevocable; en consecuencia, no podrá unilateralmente modificarse total o parcialmente por los Fideicomitentes o por la Fiduciaria, y únicamente podrá darse por terminado por las causales expresamente consignadas en el presente **Otrosí Integral** y en la Ley.

Octava.- Conformación del Fideicomiso: constituyen bienes fideicomitados todos los activos que reciba la Fiduciaria durante la ejecución del Contrato de Fiducia y para el desarrollo del Proyecto.



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

El **Fideicomiso** ha sido previamente constituido con el **Lote** transferido por Jorge Orlando Russi Rojas, mediante la escritura pública número tres mil quinientos veintitrés (3523) otorgada el seis (6) de diciembre de dos mil doce (2012) en la Notaría Cuarenta y Dos (42) de Bogotá debidamente registrada, sobre la cual se realizó la cesión de la posición contractual del Fideicomiso La Arboleda Fidubogotá a Fiduciaria Davivienda mediante escritura pública trescientos dieciocho (318) otorgada el once de marzo de 2022 en la Notaría 42 de Bogotá el cual para efectos del presente **Fideicomiso** se tiene como aporte por cuenta y nombre del **Fideicomitente Aportante** y los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores**, en las siguientes proporciones:

Fideicomitente	% Participación
Jorge Orlando Russi Rojas	53.62%
Inversiones Proconvi S.A.S	23.19%
Arpro Arquitectos ingenieros S.A	23.19%

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

- 8.1. Por la suma de \$5.830.147.010 que corresponderá a las pre - inversiones y gastos pre operativos que ingresarán al **Fideicomiso** como aporte del **Fideicomitente Comercializador y Financidor**. Las pre inversiones que acrediten haber incurrido previo a la suscripción del presente documento, serán descontados de los aportes a realizar y deberán ser legalizados en el **Fideicomiso**. Los aportes restantes, deberán ser girados al **Fideicomiso**
- 8.2. Por la suma de \$5.918.482.580 que corresponderá a las pre - inversiones y gastos pre operativos que ingresaran al **Fideicomiso** como aporte del **Fideicomitente Gerente, Estructurador y Constructor** sociedad **Arpro Arquitectos e Ingenieros S.A.** Las pre inversiones que acrediten haber incurrido previo a la suscripción del presente documento, serán descontados de los aportes a realizar y deberán ser legalizados en el **Fideicomiso**. Los aportes restantes, deberán ser girados al **Fideicomiso**
- 8.3. Por la suma de (\$5.918.482.580 que corresponderá a las pre inversiones y gastos pre operativo que ingresaran al **Fideicomiso** como aporte del **Fideicomitente Gerente, Estructurador y Constructor** sociedad **Promotora Convivienda S.A.S.** Las pre Inversiones que acrediten haber incurrido previo a la suscripción del presente documento, serán descontados de los aportes a realizar y deberán ser legalizados en el **Fideicomiso**. Los aportes restantes, deberán ser girados al **Fideicomiso**
- 8.4. Por cualquier otro aporte que realicen los **Fideicomitentes**, sean estos en dinero o en especie;
- 8.5. Por los recursos que se desembolsen como consecuencia del **Crédito** o del **Crédito FOVIS**;
- 8.6. Por los recursos provenientes de los anticipos de los **Compradores** los cuales serán imputables al precio de venta pactado en las promesas de compraventa;
- 8.7. Por los recursos derivados de las ventas de las **Unidades Privadas**, que podrán provenir de las siguientes fuentes:

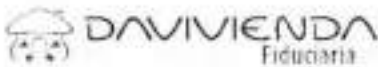


Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

- I. De las sumas de dinero que los **Compradores** giren directamente o a través de terceros. Cuando quiera que tales recursos consistan en subsidios de vivienda de interés social y/o prioritario otorgados por las entidades a que alude la ley, a nombre del **Fideicomiso** se podrán contratar avales para obtener el desembolso anticipado de tales subsidios; en este evento, los **Fideicomitentes Aportante, Gerente, Estructurador y Constructor** se comprometen a tramitar la aprobación y el otorgamiento de los avales y a que se cumplan oportunamente las condiciones pactadas con las entidades financieras, esto es, escrituración y entrega de la Unidad Privada de que se trate, en los términos pactados en cada uno de los avales; y
 - II. Del(los) **Crédito(s)** otorgado(s) a los **Compradores** por parte de la **Entidad Crediticia** o de cualquier otra entidad.
- 8.8. Por los intereses moratorios que se causen con ocasión del no pago oportuno por parte de los **Compradores** de las sumas adeudadas al **Fideicomiso**, en virtud de los contratos de promesa de compraventa que se celebren. La **Fiduciaria** no se responsabiliza por la gestión de cobro de las cuotas previstas en el plan de pagos por parte de los **Compradores** ni de las sumas adeudadas al **Fideicomiso** en virtud de los contratos de promesa suscritos.
- 8.9. Por los rendimientos que produzcan los bienes que lo conforman, cualquiera sea su causa u origen;
- 8.10. Por las construcciones que se adelanten sobre el **Lote** con los dineros del **Fideicomiso** por cuenta de los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores y/o del Fideicomitente Comercializador y Financidor**.
- 8.11. Por cualquier otro recurso que se vincule al **Fideicomiso** o que tenga como fuente directa o indirecta el desarrollo del **Proyecto**.

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

Novena.- Manejo de los Recursos: los recursos que ingresen al **Fideicomiso**, según la cláusula anterior, serán manejados por la **Fiduciaria** e invertidos en el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar administrado por ella donde deberán permanecer mínimo 1 día hábil, mientras se destinan al cumplimiento del objeto del **Contrato de Fiducia**, cuyas características y condiciones los **Fideicomitentes** declaran conocer y aceptar, las cuales le fueron puestas a su consideración a través de la entrega del prospecto del Fondo de Inversión Colectiva, previamente a la celebración de este **Otrosí Integral**. También podrán ser administrados en cuentas de ahorro y/o corrientes abiertas en la matriz de la **Fiduciaria**, sus filiales o en empresas vinculadas o subordinadas a dicha matriz, siguiendo las directrices previamente dadas por los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y el **Fideicomitente Comercializador y Financidor**, mientras se destinan al cumplimiento del objeto del **Contrato de Fiducia**. Cuando los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y el **Fideicomitente Comercializador y Financidor** decidan que los recursos del **Fideicomiso** se manejen en cuentas de ahorro y/o corrientes, las



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

tarifas y condiciones de remuneración de dichas cuentas serán acordadas entre estos y el Banco Davivienda S.A. u otra entidad financiera administradora de las cuentas de ahorro y/o corrientes.

Los recursos del **Fideicomiso** serán transferidos a las personas naturales y/o jurídicas que determinen los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y el **Fideicomitente Comercializador y Financiado**, de acuerdo con las instrucciones impartidas para este efecto y en la forma que se establezca para ello, teniendo en cuenta las necesidades y requerimientos para llevar a cabo la construcción del **Proyecto**, de conformidad con lo establecido en este **Otrosí Integral** y siempre que existan recursos en el **Fideicomiso**.

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

Décima.- Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto: los giros requeridos para el desarrollo del **Proyecto** se efectuarán a través de un fondo rotatorio, cuyo valor será establecido en la primera reunión de seguimiento, sin perjuicio de que se puedan efectuar giros a través de actas de giro, a los proveedores de los materiales y a los contratistas previstos en el presupuesto y que deberán contar con visto bueno de los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y del **Fideicomitente Comercializador y Financiado**.

Los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y el **Fideicomitente Comercializador y Financiado** deberán, para efectos de que se realice un nuevo desembolso a través del fondo rotatorio, enviar la correspondiente acta de legalización por capítulo de obra. Solamente se desembolsará el valor debidamente legalizado.

Parágrafo primero.- En el evento que la **Fiduciaria** sea notificada de cualquier acción legal que afecte o pueda afectar al patrimonio autónomo, a los **Fideicomitentes** o al(los) **Beneficiario(s)**, tales como pero sin limitarse a procedimientos administrativos, trámites prejudiciales, judiciales o arbitrales, o medidas cautelares, de cualquier clase, la **Fiduciaria** podrá aumentar hasta en 05 días hábiles el plazo que tiene normalmente para realizar giros con recursos del **Patrimonio Autónomo**, a fin de revisar y evaluar las restricciones o implicaciones legales que tenga(n) o pueda(n) tener la(s) acción(es) legal(es) de que se trate, para realizar tales pagos válidamente.

Si la **Fiduciaria** establece que uno o más de los giros solicitados por los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y el **Fideicomitente Comercializador y Financiado** o previstos en este **Otrosí Integral**, requiere(n) de la previa autorización del juez del concurso, se lo informará por escrito para que estos soliciten, dentro de los 5 días hábiles siguientes, la autorización judicial correspondiente. El pago



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

solo se realizará una vez se obtenga la respectiva autorización y esta quede en firme, siempre que existan recursos suficientes en el **Fideicomiso**.

Si los giros se refieren a las obligaciones amparadas a los acreedores beneficiarios por el **Contrato de Fiducia**, la **Fiduciaria** realizará al Juez del Concurso la respectiva consulta y/o solicitará la respectiva autorización judicial, en caso que los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y el **Fideicomitente Comercializador y Financiado** no la efectúen dentro del plazo señalado.

En todo caso, cuando la **Fiduciaria** tenga duda(s) fundada(s) sobre la procedencia legal de realizar uno o más pagos instruidos por los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y el **Fideicomitente Comercializador y Financiado** y no medie orden expresa y clara de la autoridad competente autorizando u ordenando ese (esos) pago(s), la **Fiduciaria** podrá abstenerse de realizar el(los) pago(s), hasta tanto se produzca decisión en firme de autoridad competente.

Parágrafo segundo.- Las partes declaran conocer y aceptar que no obstante el control presupuestal que la **Fiduciaria** ha realizado durante el desarrollo del **Contrato de Fiducia**, una vez el avance de obra del **Proyecto** sea del cien por ciento (100%) y el **Crédito** otorgado por la **Entidad Crediticia** o **Crédito FOVIS** se encuentra cancelado en su totalidad, los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y el **Fideicomitente Comercializador y Financiado** se encontrarán habilitados para solicitar giros adicionales que se encuentren por encima del presupuesto inicial del **Proyecto**, con el fin de culminar las gestiones relativas al mismo.

Décima Primera.- **Prelación de Pagos:** la **Fiduciaria** procederá a efectuar, con cargo a los recursos existentes en el **Fideicomiso** para cada etapa del **Proyecto**, los pagos relacionados con los conceptos que se enuncian a continuación, en la prelación que los mismos se establecen, a saber:

- 11.1. Pagos de Impuestos a que haya lugar.
- 11.2. Comisión fiduciaria.
- 11.3. Beneficios Tipo B.
- 11.4. Los costos y gastos directos e indirectos del **Proyecto**.
- 11.5. Beneficios Tipo C para los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** por el dos punto cinco (2.5%) del valor de las ventas de las **Unidades Privadas** de cada etapa del **Proyecto**, conforme a lo establecido en el numeral 3.3.5 de la **cláusula tercera** del presente **Otrosí Integral**.
- 11.6. El 50% de Beneficios Tipo A, por cada etapa del **Proyecto**.
- 11.7. La atención del **Crédito FOVIS**.
- 11.8. El 50% restante de los beneficios causados Tipo A.



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

- 11.9.** Beneficios Tipo C para el **Fideicomitente Aportante** por el cinco por ciento (5%) del valor de las ventas de las **Unidades Privadas** de cada etapa del **Proyecto**, conforme a lo establecido en el numeral **3.3.5** de la **cláusula tercera** del presente **Otrosí Integral**.
- 11.10.** Devolución de aportes y giro de excedentes.

La prelación de pagos aplicará por etapas a excepción de los numerales 11.3, 11.5 y 11.10. Para el pago de éstos numerales, aplicará siempre y cuando el flujo de caja del **Proyecto** lo permita y sea aprobado por unanimidad por el **Comité de Gerencia del Proyecto**.

Parágrafo primero: los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y el **Fideicomitente Comercializador y Financiado** serán responsables del cumplimiento de la prelación aquí establecida cuando sea estos quien realice de forma directa los pagos o giros del **Proyecto**. Por el contrario, dicha responsabilidad estará en cabeza de la **Fiduciaria**, cuando sea esta quien los realice directamente.

Parágrafo segundo: la prelación aquí establecida en ninguna forma implicará que se alterarán los términos en que se han contraído las obligaciones con cada uno de los beneficiarios del pago; únicamente implicará que, habiéndose causado el respectivo pago, los recursos existentes a esa fecha en el **Fideicomiso** se aplicarán en el orden aquí establecido.

Décima Segunda.- De los Créditos: la **Fiduciaria** en desarrollo del **Contrato de Fiducia** y atendiendo las instrucciones impartidas para el efecto por los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y el **Fideicomitente Comercializador y Financiado**, procederá a contratar para el **Fideicomiso** créditos con la **Entidad Crediticia**, destinados al desarrollo del **Proyecto**. La **Fiduciaria** en representación del **Fideicomiso** procederá a suscribir los documentos y a otorgar las garantías que exija la **Entidad Crediticia**. La atención de dichos créditos se sujetará a las siguientes reglas:

- 12.1.** Los costos que se causen con ocasión de su perfeccionamiento, tales como avalúos, timbres de pagarés, constitución de garantías, estarán a cargo del **Fideicomiso**;
- 12.2.** Los desembolsos de dichos créditos serán girados directamente al **Fideicomiso** por la **Entidad Crediticia**; y
- 12.3.** Las cuotas de amortización del **Crédito** serán pagadas por el **Fideicomiso** siempre y cuando existan recursos para ello.

Parágrafo primero: el **Fideicomiso** avalará cada uno de los pagarés que incorporan los créditos que concedan las entidades crediticias a los **Compradores de Unidades Privadas** que se construyan sobre el **Lote**, desde la fecha en que opere el desembolso o la subrogación de cada uno de tales créditos individuales y hasta la fecha en que se entreguen a las entidades crediticias las escrituras públicas de compraventa y de

**Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)**

constitución de hipoteca por parte de los **Compradores**, debidamente registradas, en donde se haga constar el gravamen real existente en favor de las entidades crediticias.

Parágrafo segundo: los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** imparten instrucción irrevocable a la **Fiduciaria** para que en los casos en que no haya lugar a subrogación de los créditos individuales otorgados a los **Compradores**, o no se haya presentado la carta de compromiso para la cancelación de la prorrata, proceda a efectuar el pago al respectivo acreedor financiero y/o la **Entidad Crediticia** de la respectiva prorrata. La **Fiduciaria** y/o los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** cuando se encuentren debidamente facultados por la **Fiduciaria**, no podrán suscribir escrituras públicas de transferencia de las unidades inmobiliarias que no requieran financiación, si no se acredita la suscripción del acto de la cancelación y/o liberación de la hipoteca de mayor extensión por parte del respectivo acreedor financiero y/o la **Entidad Crediticia**, en los eventos en que aplique.

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

Parágrafo cuarto: en el evento en que se decida tomar el **Crédito Fovis** se establece que quedarán pignorados como garantía a favor del **Fideicomitente Aportante Comercializador y Financiado** la totalidad de los derechos fiduciarios incluida la devolución de aportes, el 50% de los beneficios TIPO A y el 100% de los excedentes que del Proyecto le correspondan a los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores**. En virtud de lo anterior los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** autorizan expresa e irrevocable para que antes del desembolso del mencionado **Crédito Fovis** se registre en el **Fideicomiso** la mencionada pignोरación de los derechos fiduciarios incluida la devolución de aportes, el 50% de los beneficios TIPO A y el 100% de los excedentes que del **Proyecto** le correspondan a favor del **Fideicomitente Comercializador y Financiado**.

Para hacer efectiva esta garantía, los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** mediante el presente **Otrosí Integral** instruyen expresamente a la **Fiduciaria** para que en el evento en que se presente alguna de las causales de terminación y/o incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente **Otrosí Integral**, se registre la cesión de la posición contractual de los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** al **Fideicomitente Comercializador y Financiado**. Para el efecto, bastará la comunicación escrita por parte del **Fideicomitente Comercializador y Financiado** a la **Fiduciaria** con copia a los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y se procederá de forma inmediata



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

con el registro de la cesión de derechos fiduciarios y asignación del 50% de los beneficios y del 100% de los excedentes a favor del **Fideicomitente Comercializador y Financiador**.

A su turno el **Fideicomitente Comercializador y Financiador** podrá optar por continuar el **Proyecto** designando un tercero u optar por liquidar el **Proyecto** en el estado en que se encuentre. Para el ingreso de un nuevo constructor o desarrollador, la **Fiduciaria** deberá realizar el análisis del ingreso correspondiente y podrá abstenerse de su vinculación si no cumple con las políticas de ingreso establecidas por la **Fiduciaria**. En este evento el **Fideicomitente Comercializador y Financiador** podrá solicitar a la **Fiduciaria** la cesión de la posición contractual de fiduciario a otra fiduciaria elegida por el **Fideicomitente Comercializador y Financiador** para este efecto. En el evento de optar por la liquidación del **Fideicomiso** de manera anticipada, se deberá revisar el estado del **Proyecto** y contar con la aprobación de terceros vinculados. Frente a una eventual devolución de recursos y no existen recursos en el **Fideicomiso**, dicha responsabilidad quedará a cargo del **Fideicomitente Comercializador y Financiador**.

Décima Tercera.- Descripción del Lote: el **Lote** transferido previamente al **Fideicomiso** por el **Fideicomitente Aportante** se describe y alindera en la escritura pública número tres mil quinientos veintitrés (3523) otorgada el seis (6) de diciembre de dos mil doce (2012) en la Notaría Cuarenta y Dos (42) de Bogotá, debidamente registrada.

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



Fideicomiso La Arboleda V15 (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

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

Parágrafo Tercero: la **Fiduciaria** manifiesta que recibió el estudio de títulos del **Lote**, el cual fue realizado por Sandra Verano el 28 de Enero de 2022, en donde se concluye que el señalado inmueble no presenta limitaciones al dominio que impidan su libre disposición y que la tradición de este encuentra ajustada a derecho. De igual manera, se le presentó el certificado de libertad y tradición del citado **Lote**, el cual permite establecer que la situación jurídica del mismo frente al estudio de títulos no había variado. No obstante lo anterior, en el evento de presentarse gravámenes o vicios redhibitorios que no se evidenciaron en el estudio de títulos o en el certificado de libertad del **Lote**, el **Fideicomitente Aportante y los Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** deberán realizar todas las gestiones necesarias para su saneamiento, debiendo en todo caso la **Fiduciaria** coadyuvar, en su condición de titular del derecho de dominio del **Lote**, al **Fideicomitente Aportante y a los Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** en los trámites que estos le soliciten.

De igual forma, los inmuebles adicionales que se transfieran al **Fideicomiso** deben contener el correspondiente estudio de títulos.

Décima Cuarta.- Tenencia del Lote: la **Fiduciaria** ha hecho entrega a título de comodato de la tenencia y custodia del **Lote** a favor de los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores**, quienes la continuarán detentando con el objeto de que puedan adelantar la construcción del **Proyecto**, en las siguientes condiciones:

- 14.1. La **Fiduciaria** conserva el derecho de dominio y posesión que ejerce sobre el **Lote** en los términos del presente **Otrosí Integral al Contrato de Fiducia** y por lo tanto el mismo continúa afecto a la finalidad establecida para la fiducia; y
- 14.2. El **Lote** solo será usado por los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores**, en calidad de **Comodatarios**, y con autorización de estos, por los contratistas y por el personal necesario para la ejecución del **Proyecto**. Dicho personal se encuentra bajo la directa dirección de los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores**, quienes serán los únicos responsables ante terceros, ante la **Fiduciaria** y ante las autoridades por la utilización y conservación del **Lote** y por las construcciones que en él se adelanten. Si se llegaren a causar perjuicios imputables a los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores**, la **Fiduciaria** podrá exigir la reparación de los daños. **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** en calidad de **Comodatarios** deberán notificar a la **Fiduciaria** de forma inmediata de todo acto o hecho que afecte la situación jurídica del **Lote**.



Fideicomiso La Arboleda V15 (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

En virtud de lo anterior, los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** responderán a la **Fiduciaria** en su condición de vocera del **Fideicomiso**, por los daños o perjuicios que puedan derivarse del descuido intencional en la custodia o mal uso que se dé al **Lote**.

Parágrafo Primero: la **Fiduciaria** como vocera del patrimonio autónomo podrá, siempre y cuando se requiera para el cumplimiento del objeto o de las instrucciones del presente **Otrosí Integral al Contrato de Fiducia**, en el evento que se evidencie: (i) una situación que llegue a poner en riesgo al desarrollo del **Proyecto**, (ii) cuando se presente perturbación en la tenencia, (iii) cuando se le dé al **Lote** un uso diferente para el cual se ha entregado, o (iv) para la defensa de los bienes fideicomitados aún de los mismos **Fideicomitentes**, revocar el comodato a que se refiere esta cláusula, con el solo requerimiento escrito en ese sentido, solo por causa atribuibles a los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores**. Los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** se comprometen de manera expresa y exigible a entregar el **Lote** a más tardar a los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la comunicación en que se le solicite dicha entrega, sin derecho alguno a reclamar perjuicios o retención por las mejoras. La mencionada entrega deberá hacerse íntegramente libres de ocupantes a cualquier título, de manera que la **Fiduciaria**, en su calidad de comodante, no se vea perturbada por pretensiones de hecho o jurídicas de parte de terceros que estén ocupando el **Lote** o lo hayan ocupado durante la vigencia del comodato. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva, con la sola presentación del **Contrato de Fiducia** y copia de la comunicación por medio de la cual se le solicita la entrega.

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

Parágrafo tercero: las estipulaciones establecidas en la presente cláusula, operan a partir de la fecha en que efectivamente se realizó la *Cesión de la Posición Contractual de Fiduciario*, fecha en la cual se entendió recibido el **Lote** a título de comodato, a plena satisfacción por parte de los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores**. Así mismo la presente cláusula será aplicable en las mismas condiciones para los inmuebles adicionales que sean transferidos al **Fideicomiso**.

Parágrafo Cuarto: los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores**, en su calidad de comodatarios renuncian expresa e irrevocablemente a ejercer cualquier derecho de retención sobre el **Lote**.



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

Décima Quinta.- Efectos Patrimoniales: los bienes objeto de este negocio fiduciario, solo garantizarán obligaciones que se constituyan con cargo al **Patrimonio Autónomo**, en desarrollo de la gestión fiduciaria. Conforme a lo estipulado en este **Otrosí Integral al Contrato de Fiducia**, la **Fiduciaria** podrá otorgar sobre dichos bienes las garantías reales necesarias para garantizar el **Crédito** a favor de la **Entidad Crediticia** que se obtenga para ejecutar el **Proyecto** y en general, para proporcionarle al **Fideicomiso** los recursos líquidos que este requiera para el cumplimiento de los fines del **Contrato de Fiducia**.

Décima Sexta.- Desarrollo del Proyecto: el **Proyecto** será ejecutado por los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** con sujeción a las aprobaciones otorgadas por las autoridades competentes. Los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** construirán el **Proyecto**, asumiendo en consecuencia todas las responsabilidades inherentes a la calidad de constructores y/o desarrolladores. Si en desarrollo del **Proyecto** fuere indispensable dividir materialmente el **Lote** en una o en varias porciones de terreno o englobarlas, la **Fiduciaria** procederá a hacerlo. La **Fiduciaria** podrá transferir, por instrucción de los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores**, aquellas porciones de terreno que no sean necesarias o útiles para el **Proyecto**, según corresponda de acuerdo a la naturaleza de las mismas.

Parágrafo: la **Fiduciaria** le otorga a los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y al **Fideicomitente Comercializador y Financiadore**, un mandato sin representación para la compra de bienes y servicios, conforme a lo dispuesto por los artículos 1262 del Código de Comercio, 1.2.4.11 y 1.6.1.4.9 del Decreto Único Reglamentario (Decreto No. 1625 del 11 de octubre de 2016) o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen. Por lo anterior los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y el **Fideicomitente Comercializador y Financiadore** serán, ante los terceros con quienes contraten, titulares de los derechos y obligaciones que se deriven de los contratos que con ellos celebre.

Por lo tanto, la celebración de los contratos suscritos para el desarrollo del **Proyecto** así como la compra de bienes y servicios, estará a cargo de los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y del **Fideicomitente Comercializador y Financiadore**, quienes tendrán la obligación de practicar al momento del pago o abono en cuenta, todas las retenciones sobre impuestos de Renta, Ventas, ICA y las demás establecidas por las normas fiscales vigentes, teniendo en cuenta para el efecto la calidad tributaria del Fideicomiso (Patrimonios autónomos administrados por Fiduciaria Davivienda Nit. 830.053.700-6 Gran Contribuyente, No declarante de Renta, Agente Retenedor de IVA, No declarante de ICA). Así mismo, los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y el **Fideicomitente Comercializador y Financiadore** cumplirán con todas las obligaciones inherentes al agente retenedor (retener, declarar, pagar, certificar e informar medios magnéticos). Por lo tanto, cualquier sanción a que haya lugar por el



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

incumplimiento de estas obligaciones, estará a cargo de los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y del **Fideicomitente Comercializador y Financiado**r.

De igual forma, los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y el **Fideicomitente Comercializador y Financiado**r expedirán mensualmente en calidad de mandatarios a la **Fiduciaria** a más tardar el cuarto (4) día hábil del mes siguiente, una certificación por cada etapa del **Proyecto** con el detalle de los costos y gastos por capítulo de obra de acuerdo con el formato definido por **Fiduciaria**, debidamente firmada autógrafa o digital por el representante legal y Revisor fiscal (para aquellos casos en que la entidad no esté obligada a tener revisor fiscal, serán firmados por contador público), según las disposiciones legales vigentes sobre esta materia.

Los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y el **Fideicomitente Comercializador y Financiado**r conservarán, en calidad de mandatarios, por el término de cinco (5) años las facturas y demás documentos comerciales que soporten las operaciones que realizó por cuenta del **Fideicomiso**, en calidad de mandante, y deberán estar a disposición de la **Fiduciaria** para cuando esta lo requiera, evento en el cual los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y el **Fideicomitente Comercializador y Financiado**r tendrán cinco (5) días contados desde la fecha de la solicitud de la **Fiduciaria** para enviar las facturas o documentos comerciales solicitados.

En el evento de requerirse por la **Fiduciaria** que los estados financieros del **Fideicomiso** deban ser auditados y/o dictaminados por el Revisor Fiscal de la **Fiduciaria**, los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y el **Fideicomitente Comercializador y Financiado**r, deben permitir el acceso a toda la información y soportes contables del **Proyecto** requeridos por el Revisor Fiscal, para la emisión del dictamen.

Décima Séptima.- Precisiones para los Compradores: los contratos de promesa de compraventa y las escrituras públicas mediante las cuales se perfeccionen los respectivos contratos de compraventa prometidos deberán contener las estipulaciones propias de su esencia y naturaleza y en especial, las siguientes:

- 17.1. Que los **Compradores** conocen que la **Unidad Privada** que adquieren hace parte de un proyecto de vivienda de Interés Social (VIS);
- 17.2. Que los **Compradores** conocen la existencia del **Fideicomiso** y que la **Fiduciaria** no es ni Desarrollador, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo del **Proyecto** y en consecuencia, que no es responsable por la terminación, calidad o precio de las **Unidades Privadas** que lo integran, así como tampoco lo es de la obligación de saneamiento, ni de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, toda vez que la **Fiduciaria** suscribe los respectivos contratos de promesa de compraventa y las escrituras públicas mediante las cuales se



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

- perfeccionen los respectivos contratos de compraventa prometidos, única y exclusivamente en su calidad de vocera del **Fideicomiso** y para los solos efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes **Unidades Privadas** integrantes del **Proyecto**, cuya construcción, levantada por los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores**, accederá al **Lote**;
- 17.3. Que los **Compradores** autorizan el tratamiento de los datos personales suministrados al **Fideicomitente Comercializador y Financiador**, en su calidad de *Responsables*, y que estos últimos los transmitirán a la **Fiduciaria**, quien los recibirá en su calidad de *Encargada*;
 - 17.4. Que los **Compradores** deben efectuar el pago de las sumas de dinero que integran el precio pactado de la **Unidad Privada**, directamente al **Fideicomiso**;
 - 17.5. Que los **Compradores** deben encontrarse plenamente a paz y salvo por razón de las obligaciones derivadas de los contratos de promesa de compraventa que se suscriban o en los casos en que parte del precio vaya a ser pagado con un crédito otorgado por una entidad financiera, este se encuentre debidamente aprobado, para que la **Fiduciaria** pueda suscribir las escrituras públicas de compraventa y por ende, efectuar la transferencia del derecho de dominio sobre las respectivas **Unidades Privadas**;
 - 17.6. Que en el evento de haberse estipulado el pago de parte del precio mediante subsidios otorgados a los **Compradores** por parte de las entidades competentes, éstos aceptan y autorizan incondicionalmente que su valor sea girado directamente al **Fideicomiso**, según se instruya en cada uno de los contratos que para tales efectos se suscriban; y
 - 17.7. Que los **Compradores** conocen y aceptan el estado de las áreas comunes y de las **Unidades Privadas** del **Proyecto** y que la responsabilidad por su entrega la asume única y exclusivamente a los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores**.

Décima Octava. - Reuniones de Seguimiento: para el desarrollo del **Proyecto** se realizarán reuniones de seguimiento a las que asistirán los **Fideicomitentes** y la **Fiduciaria**, quienes se reunirán mínimo cada seis (6) meses o antes si alguna de las partes lo considera necesario. Estas reuniones tendrán por objeto revisar los siguientes aspectos:

- 18.1. Ejecución presupuestal;
- 18.2. Cronograma de avance de obra;
- 18.3. Informe de Cartera y Ventas;
- 18.4. Verificación de los ingresos del **Fideicomiso** frente al flujo de caja proyectado;
- 18.5. Estados financieros del **Fideicomiso**; y
- 18.6. Conocer sobre cualquier otro asunto correspondiente al desarrollo y ejecución del **Proyecto**.



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

No obstante, los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y el **Fideicomitente Comercializador y Financiado**r darán las respectivas instrucciones a la **Fiduciaria** de las decisiones tomadas por el **Comité de Gerencia del Proyecto**.

Vigésima.- Obligaciones de la Fiduciaria: además de las establecidas en la ley y en otras cláusulas del presente **Otrosí Integral**, son obligaciones de la **Fiduciaria**, que ejecutará en representación del **Fideicomiso**, las siguientes:

- 20.1. Emitir una certificación, suscrita por su representante legal, en la que conste que el **Lote**, o los lotes que a futuro se reciban, fueron transferidos al **Fideicomiso** para el desarrollo de un proyecto de Vivienda de Interés Social (VIS), con sujeción a lo establecido en el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen;
- 20.2. Generar un número de referencia de encargo fiduciario para cada uno de los **Compradores** de las **Unidades Privadas** del **Proyecto**, para que en dichos encargos se recauden los recursos entregados por los mismos. En caso que los compradores ya tuvieran un número de referencia de encargo fiduciario en virtud de la suscripción de encargos fiduciarios para la separación de unidades inmobiliarias con ocasión del proceso de preventas del **Proyecto**, dicho número se mantendrá;
- 20.3. Entregar a los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y al **Fideicomitente Comercializador y Financiado**r el número de referencia de encargo fiduciario para cada uno de los **Compradores** de las **Unidades Privadas** del **Proyecto**;
- 20.4. Recaudar los recursos provenientes de la venta de las **Unidades Privadas**;
- 20.5. Recaudar los recursos provenientes del **Crédito** otorgado por la **Entidad Crediticia o Crédito FOVIS**, así como los recursos provenientes tanto de subsidios de vivienda de interés social u otros subsidios otorgados por las entidades competentes, como de créditos otorgados a los **Compradores**;
- 20.6. Administrar e invertir los recursos de acuerdo con lo previsto en este **Otrosí Integral**;
- 20.7. Pagar con los recursos que generen las ventas de las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto** o con recursos proporcionados por los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y el **Fideicomitente Comercializador y Financiado**r, las acreencias a cargo del **Fideicomiso**;
- 20.8. Registrar la contabilidad del **Fideicomiso** con base en los soportes contables y certificaciones que por etapas entreguen los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y el **Fideicomitente Comercializador y Financiado**r, a más tardar el cuarto (4) día hábil del mes siguiente, debidamente suscritos por su Representante Legal y firmados autógrafa o digital por Revisor fiscal (para aquellos casos en que la entidad no este obligada a tener revisor fiscal, serán firmados por contador público). La **Fiduciaria** remitirá mensualmente a los **Fideicomitentes**

- Gerentes, Estructuradores y Constructores** y al **Fideicomitente Comercializador y Financiado**r el balance de prueba del **Fideicomiso** junto con auxiliares de cuentas y conciliaciones bancarias a más tardar el 23 de cada mes;
- 20.9. Entregar a los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y al **Fideicomitente Comercializador y Financiado**r los recursos que conforman el **Fideicomiso** según las necesidades y requerimientos de aquellos para llevar a cabo la construcción del **Proyecto**, de conformidad con lo establecido en el presente **Otrosí Integral**, teniendo en cuenta las prioridades de pago estipuladas en la **Cláusula Décima Primera (Prelación de Pagos)** del presente **Otrosí Integral**;
- 20.10. Transferir a los **Compradores** las **Unidades Privadas** que adquieran en el **Proyecto**, en las condiciones establecidas en los contratos que para el efecto se celebrarán;
- 20.11. Entregar a título de comodato la tenencia y custodia del **Lote** a favor de los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** atendiendo lo dispuesto en la cláusula **Décima Cuarta (Tenencia del Lote)** del presente **Otrosí Integral**;
- 20.12. Mantener la titularidad de los bienes que integran el **Fideicomiso**;
- 20.13. Coadyuvar a los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y al **Fideicomitente Comercializador y Financiado**r en los trámites que estos adelanten, tendientes a la obtención de las licencias, permisos y demás requisitos exigidos por la Curaduría Urbana y demás autoridades, como requisitos para poder emprender el desarrollo del **Proyecto** sobre el **Lote** y las ventas de las **Unidades Privadas**. Esta colaboración en ningún caso implicará que el **Fideicomiso** o la **Fiduciaria** asumen responsabilidad alguna por el desarrollo del **Proyecto**; en los casos en los que así exigieren las entidades distritales y como titular del derecho de dominio del **Lote**, otorgará los poderes especiales que soliciten los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y/o el **Fideicomitente Comercializador y Financiado**r;
- 20.14. Otorgar al **Fideicomitente Comercializador y Financiado**r como gestor de ventas del **Proyecto** un poder en virtud del cual este podrá, en representación del **Fideicomiso**, suscribir las promesas de compraventa y las escrituras públicas de compraventa respecto de las **Unidades Privadas** que integren el **Proyecto**, siempre y cuando la **Fiduciaria** haya efectuado la validación en las listas de cautela de los **Compradores** y haya realizado la validación y aprobación del texto de las señaladas promesas y escrituras de compraventa;
- 20.15. Adelantar los trámites, en caso de requerirse, que le indiquen los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y el **Fideicomitente Comercializador y Financiado**r, con el fin de obtener la aprobación del **Crédito** y/o del **Crédito FOVIS** destinado a financiar la construcción del **Proyecto**;
- 20.16. Constituir las garantías, prenda y/, que puede ser abierto y sin límite en la cuantía sobre el **Lote** y/o las **Unidades Privadas**, para garantizar obligaciones del **Fideicomiso** contraídas para la aprobación del **Crédito** y/o del **Crédito FOVIS**, en el evento en que se requiera. En caso de requerirse, el **Fideicomiso** responderá solidariamente por cada uno de los créditos que conceda las entidades crediticias a los **Compradores** de las **Unidades Privadas** construidas o que se



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

- transferencia del **Lote** y en general, el cumplimiento de los términos del **Otrosí Integral al Contrato de Fiducia**, ejerciendo las acciones a que hubiere lugar;
- 20.26. Exigir a los **Fideicomitentes** y a las demás personas que se vinculen a la ejecución del **Contrato de Fiducia**, el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo;
- 20.27. Mantener los recursos del **Fideicomiso** separados de los de la **Fiduciaria** y de los demás fideicomisos que la **Fiduciaria** administre llevando para ello una contabilidad separada de la sociedad fiduciaria y de los demás fideicomisos de acuerdo con el Grupo NIF 3 (Circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen);
- 20.28. Solicitar a los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y al **Fideicomitente Comercializador y Financiado**, si es necesario, los recursos indispensables para cumplir con las obligaciones establecidas que hacen referencia a la restitución del **Lote** y/o de las **Unidades Privadas** resultantes no vendidas, cuando el **Fideicomiso** no tenga recursos para estos fines. Se procederá a la mencionada restitución del **Lote** al momento de la liquidación del **Fideicomiso**, en caso de presentarse las causales establecidas en los numerales 32.2, 32.3 o 32.5 de la cláusula **Trigésima Segunda (Terminación del Contrato)** del presente **Otrosí Integral**;
- 20.29. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga dudas fundadas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. Cuando la **Fiduciaria** eleve consulta a la Superintendencia Financiera de Colombia, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el aspecto consultado, hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta, sin que por ese hecho pueda imputársele responsabilidad alguna;
- 20.30. Liquidar definitivamente las cuentas del **Fideicomiso** una vez terminadas las obras, escrituradas todas las áreas construidas y vendibles y canceladas las garantías constituidas a favor de la **Entidad Crediticia** y/o para la obtención del **Crédito FOVIS**, previa entrega de las utilidades del **Fideicomiso** a los **Beneficiarios**;
- 20.31. Entregar en forma total o parcial los remanentes del **Fideicomiso**, incluidas las **Unidades Privadas** resultantes no vendidas, a los **Fideicomitentes** según sea instruida, a título de beneficio fiduciario, después de terminado el **Proyecto** y una vez atendidos todos los pasivos y obligaciones a cargo del **Fideicomiso**;
- 20.32. Efectuar la declaración y pago de los impuestos a que haya lugar, siempre y cuando se evidencie que dentro del **Fideicomiso** existen los recursos para hacerlo, y que se generen por las operaciones realizadas en el **Fideicomiso** diferente a las ocasionadas en virtud del contrato de mandato. Las sanciones e intereses de mora, derivado de inoportunidad en la entrega de información o falta de recursos en el **Fideicomiso**, estarán a cargo de los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores**;
- 20.33. Rendir cuentas comprobadas de su gestión mediante el envío de una memoria a los **Fideicomitentes** y a los **Beneficiarios**, en la cual se indique en forma detallada las gestiones



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

- programadas y realizadas por la **Fiduciaria**, la cual se presentará mínimo de manera semestral, de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia;
- 20.34. Entregarle a los **Compradores** un informe periódico en donde se señale la información estipulada en la **Cláusula Vigésima Octava (Informes Periódicos a los Compradores)** de este **Otrosí Integral**.
- 20.35. Coadyuvar a los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** en el trámite de devolución del IVA en la compra de materiales de construcción del **Proyecto**.
- 20.36. Emitir periódicamente las facturas electrónicas por los ingresos de las ventas de las **Unidades Privadas** teniendo en cuenta la información suministrada por los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y el **Fideicomitente Comercializador y Financiado** dentro de los plazos y horarios establecidos. Cualquier inconsistencia en la información remitida los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y el **Fideicomitente Comercializador y Financiado** o aclaración que requieran los **Compradores** estará a cargo de los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y el **Fideicomitente Comercializador y Financiado**;
- 20.37. Efectuar los reportes de información exógena a la DIAN y demás entidades a que haya lugar en virtud de la facturación de los ingresos del **Fideicomiso**;
- 20.38. Asistir a las reuniones periódicas (mensuales) de conciliación de los estados de situación financiera con los **Fideicomitentes**.
- 20.39. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo; y
- 20.40. Las demás que se deriven de la ley y del Contrato.

Vigésima Primera.- Naturaleza de las Obligaciones de la Fiduciaria: las obligaciones que adquiere la **Fiduciaria** en virtud del **Contrato de Fiducia** son de medio y no de resultado y su responsabilidad se limita única y exclusivamente a la administración y pago de los recursos vinculados al **Contrato de Fiducia**, a la transferencia de las **Unidades Privadas** que conforman el **Proyecto** y al pago de las acreencias a cargo del **Fideicomiso**, las cuales se atenderán con los recursos que se generen en el **Fideicomiso** y en los términos estipulados en el presente **Otrosí Integral**. Igualmente se deja expresa constancia que la **Fiduciaria** no asume obligaciones frente a los **Fideicomitentes** y a terceros, distintas de las expresamente previstas en el presente **Otrosí Integral**. La **Fiduciaria** responderá hasta por la culpa leve en el cumplimiento de su gestión.

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

Parágrafo Segundo: será responsabilidad exclusiva de los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** la obligación de ejecución de la construcción del **Proyecto** en los términos definidos en la cláusula **Vigésima Quinta (Obligaciones de los Fideicomitentes)** del presente **Otrosí Integral** y de las



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

responsabilidades inherentes a la entrega de las áreas privadas y comunes, cumplimiento de las especificaciones de la obra, calidad o precio de las **Unidades Privadas** que integran el **Proyecto**, según lo estipulado en el presente **Otrosí Integral**.

Parágrafo Tercero: la **Fiduciaria**, el **Fideicomiso** y el **Fideicomitente Comercializador y Financidor** quedan relevados expresamente, tanto frente a los **Compradores** como frente a terceros, de la obligación de responder por evicción y vicios redhibitorios al proceder a la enajenación y perfeccionar las transferencias del derecho de dominio sobre las **Unidades Privadas** que se construyan en los inmuebles que se transfieran, siendo exclusivamente responsable por tales conceptos los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** respecto del **Lote** como respecto de la construcción en él efectuada.

Parágrafo Cuarto: Advertencia: la **Fiduciaria** no se hará responsable ante los **Fideicomitentes** de los resultados financieros de las inversiones realizadas por el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar o cualquier otro en el cual se realicen inversiones para efectos transaccionales, dado que la naturaleza de la obligación que asume tiene el carácter de medio y no de resultado. En consecuencia, no garantiza rendimientos fijos por valorización de los activos que los integran; así mismo, los riesgos envueltos en las inversiones del señalado Fondo de Inversión Colectiva corresponden en su integridad a Los los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores**.

Vigésima Segunda.- Derechos de la Fiduciaria: son derechos especiales de la **Fiduciaria**:

- 22.1. Percibir la comisión pactada;
- 22.2. Exigir a los **Fideicomitentes** y a las demás personas que se vinculen a la ejecución del **Contrato de Fiducia**, el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo;
- 22.3. Renunciar a la administración del **Fideicomiso** por las causas previstas en el **Contrato de Fiducia** y en la Ley; y
- 22.4. Los demás reconocidos por la Ley o el **Contrato de Fiducia** y por los demás contratos en que la **Fiduciaria** participe en desarrollo del mismo.

Vigésima Tercera.- Actividades No Asumidas por la Fiduciaria: la **Fiduciaria** no se encargará de las siguientes actividades que no son propias del objeto del **Contrato de Fiducia**, tales como, pero sin limitarse a ellas:

- 23.1. Aportar recursos propios para la ejecución o finalización del **Proyecto**, ni para atender gastos propios del **Fideicomiso**;
- 23.2. Prestar Asesoría legal, financiera o tributaria ni durante la ejecución del **Contrato de Fiducia**, liquidación, ni posterior a esta última;
- 23.3. Elaborar los contratos del **Proyecto**;



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

- 23.4. Auditar o controlar el pago de los impuestos que deban cancelarse con cargo al **Fideicomiso**, tales como impuestos prediales, de delineación urbana, plusvalía, etc.;
- 23.5. Prestar actividades propias de diseño y construcción;
- 23.6. Encargarse de la promoción y venta del **Proyecto**;
- 23.7. Asumir riesgos propios del desarrollador, diseñador o comercializador del **Proyecto**;
- 23.8. Cobrar cartera de los **Compradores** de las **Unidades Privadas** o las correspondientes a cualquier otra obligación, que deban gestionar los **Fideicomitentes**; y
- 23.9. Atender reclamaciones por reparaciones locativas.

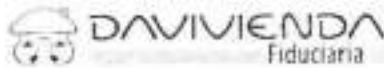
Parágrafo: por lo anterior, los **Fideicomitentes** exoneran expresamente a la **Fiduciaria** por los efectos de la limitación o exclusión de dichas responsabilidades.

Vigésima Cuarta.- Alcance y Responsabilidad de la Gestión de la Fiduciaria: la responsabilidad de la **Fiduciaria** se extiende hasta la culpa leve, según la definición que de esta trae el Código Civil. Sin perjuicio de lo anterior, en adición a sus obligaciones legales y aquellas establecidas en las cláusulas anteriores de este **Otrosí Integral al Contrato de Fiducia**, la **Fiduciaria** conviene llevar a cabo el **Contrato de Fiducia** con la mayor diligencia y cuidado. La **Fiduciaria** no asume en virtud del **Contrato de Fiducia** ninguna obligación tendiente a financiar a los **Fideicomitentes** o al **Proyecto**, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **Fideicomiso**, ni asume en relación con el **Proyecto** obligación de desarrollador, promotor, vendedor, gerente, interventor y similares y en consecuencia, no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las **Unidades Privadas** que conforman el **Proyecto**, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. Así mismo, su responsabilidad en materia tributaria se limita al cumplimiento de las obligaciones formales, entendiéndose que no será responsable del pago de los impuestos tasas y/o contribuciones a cargo del **Fideicomiso**, si no existen los recursos aportados por Los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores y/o el Fideicomitente Comercializador y Financiado** para este fin.

Vigésima Quinta.- Obligaciones de los Fideicomitentes: los **Fideicomitentes** tendrán las obligaciones fijadas en la Ley, en otras cláusulas del presente **Otrosí Integral** y en particular, las que se establecen en la presente cláusula.

A. Obligaciones Generales de los Fideicomitentes:

- 25.1 Permitir y facilitar el cumplimiento del **Contrato de Fiducia** por parte de la **Fiduciaria**;
- 25.2 Abstenerse de promover o difundir información equívoca sobre el verdadero alcance de las obligaciones que en virtud del **Contrato de Fiducia** asume la **Fiduciaria**, especialmente frente a los **Compradores**, contratistas y proveedores del **Proyecto**, de tal manera que cualquier información



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

- deberá ceñirse estrictamente a lo expresado en el presente **Otrosí Integral** y a lo estipulado en el mismo sobre obligaciones de la **Fiduciaria**;
- 25.3 Cubrir oportunamente los gastos y costos originados en la celebración, ejecución y liquidación del **Contrato de Fiducia**, los gastos derivados de la defensa y protección de los bienes fideicomitidos, lo mismo que los que por cualquier concepto se causen, cuando sean a su cargo o no se cuente con recursos en el Patrimonio Autónomo;
 - 25.4 Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, para lo cual le suministrarán la información correspondiente a la **Fiduciaria**;
 - 25.5 Informar a la **Fiduciaria** en caso de presentarse algún litigio que recaiga sobre el bien o bienes que integren el **Fideicomiso** y entregar los recursos, en proporción a su participación, para la defensa del Patrimonio Autónomo si no son suficientes los recursos fideicomitidos;
 - 25.6 Realizar todos los actos necesarios para atender las instrucciones o solicitudes de información que haga la **Fiduciaria**, en los términos del presente **Otrosí Integral**;
 - 25.7 Suministrar a más tardar el mes siguiente de la entrada en vigencia del presente **Otrosí Integral**, las políticas contables que la **Fiduciaria** aplicará a los rubros de los estados financieros, por instrucción de los **Fideicomitentes**;
 - 25.8 Suministrar con la periodicidad y horarios establecidos, la información de los ingresos por la venta de las **Unidades Privadas**, incluyendo entre otros, los datos de clientes para la emisión de facturación electrónica del mes teniendo en cuenta la estructura definida e informada por la **Fiduciaria**. Será su responsabilidad cualquier inconsistencia presentada en la información suministrada y por lo tanto deberá atender oportunamente las aclaraciones que soliciten los clientes;
 - 25.9 Remitir mensualmente a la **Fiduciaria** a más tardar el cuarto (4) día hábil del mes siguiente, una relación de la facturación de ingresos indicando el número de factura, número de identificación del comprador, el nombre del comprador, el valor de la venta, valor de la cuota inicial y el valor pendiente de pago por concepto de subsidios o créditos, junto con su respectivo costo de ventas en el formato definido por la **Fiduciaria** tanto en físico como en Excel.
 - 25.10 Las demás que sean necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto del **Contrato de Fiducia** y que se deriven de la ley y del mismo contrato.

B. Obligaciones Especiales de Los Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores.

- 25.11 Rendir los informes que sobre el desarrollo del **Proyecto** le solicite la **Fiduciaria**;
- 25.12 Permitir el acceso en cualquier tiempo al **Proyecto**, a la persona o personas autorizadas por la **Fiduciaria**;
- 25.13 Atender oportunamente los impuestos, tasas y/o contribuciones, que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, liquidación, o en virtud de las relaciones jurídicas objeto del **Contrato de Fiducia**, que por orden de autoridad competente recaiga sobre la **Fiduciaria** la obligación de pagar y que los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** omitieron atender. Lo



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

- anterior en el evento en que el **Patrimonio Autónomo** no cuente con los recursos necesarios para cubrir dichos pagos;
- 25.14 Pagar la Comisión Fiduciaria, con cargo al **Fideicomiso**, en la forma y términos previstos en el presente **Otrosí Integral**. En el evento que no existan recursos dentro del **Fideicomiso**, la comisión deberá ser asumida directamente por Los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores**;
- 25.15 Encargarse del diseño, construcción, gerencia y del **Proyecto**, y asumir todas las responsabilidades inherentes a tales actividades;
- 25.16 Mantener a disposición de la **Fiduciaria** todos los planos, diseños arquitectónicos, licencias y demás documentos relacionados con el **Proyecto**;
- 25.17 Entregar a la **Fiduciaria** el presupuesto y el flujo de caja del **Proyecto**, el cual hará parte integral del **Contrato de Fiducia**;
- 25.18 Entregar a la **Fiduciaria**, con la estructura y campos necesarios en el archivo que ésta le remita, la información correspondiente a las promesas y las escrituras públicas de compraventa;
- 25.19 Entregar a la **Fiduciaria** los soportes (que pueden ser físicos o electrónicos) de las promesas o escrituras públicas suscritas (alrededor de un 10% de los contratos suscritos) de forma trimestral;
- 25.20 Remitir a la **Fiduciaria** el reglamento de propiedad horizontal para su debida validación y aprobación, previa verificación del **Fideicomitente Comercializador y Financiado**;
- 25.21 Celebrar **contratos** con terceros para el desarrollo del **Proyecto** y realizar la compra de bienes y servicios en virtud del mandato sin representación otorgado por la **Fiduciaria** a los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y al **Fideicomitente Comercializador y Financiado** a través del presente **Otrosí Integral**;
- 25.22 Responder ante los **Compradores** por las obligaciones de “**Enajenadores**”, de que trata la Ley 1796 de 2016; si a ello hubiere lugar.
- 25.23 Mantener vigente y entregar a la **Fiduciaria** a partir del inicio de la construcción del **Proyecto**, la póliza “**Todo Riesgo Constructor**” que ampare la responsabilidad asociada con las actividades de construcción y los demás riesgos inherentes al desarrollo del **Proyecto**; dicha póliza tendrá como beneficiario del amparo al **Fideicomiso** y como tomador a Los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores**, y en caso de existir crédito constructor, el beneficiario será la **Entidad Crediticia** o la entidad que otorgue el **Crédito FOVIS** y el **Fideicomiso** debe mantener la calidad de beneficiario subsidiario, en los términos que establezca la póliza. La base para el valor de la mencionada póliza corresponderá al valor de los costos directos del **Proyecto**;
- 25.24 Contratar, con cargo al patrimonio autónomo, los estudios técnicos necesarios para el trámite de las licencias, como topografía, diseño estructural, estudio de suelos, estudios eléctricos y estudios hidrosanitarios;
- 25.25 Custodiar y tener a disposición de la **Fiduciaria** todas las facturas y demás soportes contables generados en virtud de lo establecido en el presente **Otrosí Integral**;
- 25.26 Diligenciar los documentos técnicos necesarios para desarrollar el **Proyecto**;



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

- 25.27 Entregar con 5 días hábiles de antelación a la fecha de la firma, los documentos que la **Fiduciaria** deba suscribir en desarrollo del **Contrato de Fiducia**. La **Fiduciaria** se reserva el derecho de formular observaciones y aún pedir el cambio de su contenido, cuando considere que con ellos se desvía el objeto del **Contrato de Fiducia** o se pueden lesionar sus intereses o los de terceros o los de los **Compradores**;
- 25.28 Responsabilizarse de la dirección y manejo de la construcción de la totalidad del **Proyecto**;
- 25.29 Tramitar y solicitar las licencias urbanísticas necesarias en las que deberá constar que el **Proyecto** estará integrado por viviendas de interés social (VIS), en consonancia con lo exigido por el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, licencia ambiental si se requiere, aprobación de los planos de propiedad horizontal, desenglobe, en caso que los llegare a haber, y en general todas las licencias necesarias para el desarrollo del **Proyecto**, así como la obtención de las conexiones e instalación de los servicios públicos, según sea del caso, frente a los requerimientos legales del **Proyecto**;
- 25.30 Responder en el evento de la revocatoria directa o judicial de la licencia de construcción o urbanización, obligándose a sustituir a la **Fiduciaria** económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con el asunto, sólo en aquellos eventos en que se sea necesario;
- 25.31 Preparar y ejecutar el presupuesto detallado del **Proyecto**;
- 25.32 Coordinar y controlar el avance de los trabajos y exigir a los contratistas que cumplan con los plazos previstos;
- 25.33 Controlar el riesgo de la construcción en obra.
- 25.34 Abstenerse de iniciar la construcción del desarrollo inmobiliario hasta tanto no cuente con las licencias y permisos exigidos por la ley;
- 25.35 Contratar, si construyere directamente bajo su propio riesgo y responsabilidad, los suministros y la mano de obra necesaria para la realización de las obras inherentes al **Proyecto**;
- 25.36 Efectuar todos los trámites necesarios, ante las entidades a que haya lugar, relacionados con la ejecución del **Proyecto**;
- 25.37 Entregar mensualmente a la Fiduciaria a más tardar el cuarto (4) día hábil del mes siguiente, una certificación por cada etapa del **Proyecto** con el detalle de los costos y gastos por capítulo de obra de acuerdo con el formato definido por **Fiduciaria**, debidamente firmada autógrafa o digital por el representante legal y Revisor fiscal (para aquellos casos en que la entidad no esté obligada a tener revisor fiscal, serán firmados por contador público), según las disposiciones legales vigentes sobre esta materia;
- 25.38 Abstenerse de recibir de forma directa, o por medio de sus agentes, empleados o promotores autorizados, dinero, aportes, cuotas o anticipos de los **Compradores**;
- 25.39 Expedir de forma semestral, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes que corresponda, una certificación suscrita por el Representante Legal de los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores y el Fideicomitente Comercializador y Financiadore**, en donde se



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

- indique que los recursos entregados por el **Fideicomiso**, se destinaron a la construcción del **Proyecto**, así como al cumplimiento del objeto del **Contrato de Fiducia**;
- 25.40 Remitir a la **Fiduciaria** los formatos de operación (tarjetas de registro de firmas y formatos de instrucción de operaciones, entre otras) debidamente diligenciados e informar a la **Fiduciaria** en aquellos eventos en que se realicen modificaciones a las mismas. La **Fiduciaria** se abstendrá de realizar los giros para el desarrollo del **Proyecto** hasta tanto no se entreguen en debida forma los citados documentos;
- 25.41 Informar a los **Compradores** los aspectos señalados en la Circular Externa 006 de 2012 y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen de la Superintendencia de Industria y Comercio respecto de la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda;
- 25.42 Suministrar a los **Compradores** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **Unidades Privadas**, en los términos establecidos en la Ley 1480 de 2011 (Estatuto del Consumidor);
- 25.43 Comparecer como constructores responsables a suscribir las escrituras de transferencia de las **Unidades Privadas** a los **Compradores**, declarando que la construcción de las mismas, fue realizada bajo su responsabilidad y riesgo, en cumplimiento de las obligaciones adquiridas como **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y en el presente **Otrosí Integral al Contrato de Fiducia** y que por lo tanto garantizarán la estabilidad de dichas unidades;
- 25.44 Entregar copia a la **Fiduciaria** de los formularios debidamente diligenciados, correspondiente a las declaraciones del impuesto predial sobre el **Lote** y de las **Unidades Privadas**, así como atender oportunamente los requerimientos o sanciones que se impongan, debido a errores, omisiones o no presentación oportuna de las declaraciones del impuesto predial o por cualquier otra causa;
- 25.45 Responder por la administración y control de los token entregados para consulta de las cuentas, obligándose a reportar a la fiduciaria oportunamente los cambios y a devolver los token que se entreguen;
- 25.46 Realizar las gestiones correspondientes para la devolución de IVA en la compra de materiales de construcción del **Proyecto**, si hay lugar a ello. Dicha responsabilidad es exclusiva de los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores**, ya que la **Fiduciaria** no asume responsabilidad alguna por este concepto, sin perjuicio de la obligación de coadyuvar a Los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** en los trámites que estos adelanten;
- 25.47 Los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** son los responsables de adelantar el trámite de solicitud de la devolución del IVA por la Construcción del proyecto de Vivienda de Interés Social y la adquisición de materiales para el desarrollo del mismo, ante las autoridades de impuestos respectivas.
- 25.48 Realizar la gestión de cobro y todo lo relacionado con las sumas que se adeuden al **Fideicomiso** en virtud de los contratos de promesa de compraventa y compraventa que se celebren, sobre las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto**;
- 25.49 Realizar la entrega material de la **Unidades Privadas** construidas;

**Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda - Fidubogotá)**

- 25.50 Contratar la supervisión técnica independiente seleccionada por los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y el **Fideicomitente Comercializador y Financiado**r, con cargo al **Proyecto**, de acuerdo con la Ley 1.796 de 2.019 y la instrucción administrativa No. 12 del 31 de Julio de 2.017, la cual exige que el Supervisor Técnico Independiente sea laboralmente independiente;
- 25.51 Tramitar el Certificado Técnico de Ocupación ante el Supervisor Técnico Independiente, actividad que incluye la protocolización y registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur con la debida antelación para no afectar la escrituración del **Proyecto**;
- 25.52 Aplicar el Plan de Medición, Inspección y Ensayo del **Proyecto**, el cual será acordado por los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y el **Fideicomitente Comercializador y Financiado**r;
- 25.53 Desarrollar y aplicar un plan de mitigación de impacto ambiental, plan de manejo de tráfico y retiro de escombros;
- 25.54 Elaborar los manuales de operación y mantenimiento de las viviendas y del **Proyecto** y el manual de usuario de las viviendas para su posterior entrega a los **Compradores del Proyecto**;
- 25.57 Las demás funciones técnicas y administrativas que se desprendan de su condición de **Fideicomitentes, Gerente, estructurador y constructor**;
- 25.58 Las demás obligaciones indicadas en el **Acuerdo** suscrito entre los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y el **Fideicomitente Comercializador y Financiado**r;

C. Obligaciones Especiales del Fideicomitente Comercializador y Financiado

- 25.59 Remitir a la **Fiduciaria** los modelos de promesa de compraventa y de minuta de escritura pública de compraventa para la validación y aprobación previa de estos;
- 25.60 Entregar los documentos de identificación de los **Compradores** con el ánimo de validarlos en las listas de cautela;
- 25.61 Poner todos los medios a su alcance para realizar las labores de venta al público en general de las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto**;
- 25.62 Entregar los recursos y adelantar las gestiones establecidas en el **Acuerdo**;
- 25.63 Tramitar y gestionar los créditos y subsidios de los **Compradores** de las **Unidades Privadas** que conformen el **Proyecto**;
- 25.64 Adelantar las actividades de comercialización del **Proyecto**, de forma autónoma e individual y coordinar la publicidad, promoción y operación de venta de las **Unidades Privadas** que integren el **Proyecto**, presupuestando, ejecutando y controlando los costos que estas actividades generen;
- 25.65 Coordinar la entrega a la **Fiduciaria** o a quien ésta designe de los documentos requeridos para la vinculación de los compradores.
- 25.66 Remitir a la **Fiduciaria** correo electrónico con una periodicidad mensual informando el saldo del **Crédito FOVIS**.
- 25.67 Suscribir en su calidad de **Comercializador del Proyecto** y en representación de los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores**, quienes comparecen a responder por el saneamiento



Fideicomiso La Arboleda V18 (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

en la transferencia de las **Unidades Privadas**, cuando éstos indiquen, las promesas de compraventa, sus modificaciones y las correspondientes escrituras públicas de compraventa de las **Unidades Privadas**;

- 25.68 Gestionar de forma diligente los desembolsos en las cuentas del **Fideicomiso**, tanto de los subsidios como de los créditos individuales de los **Compradores**;
- 25.69 Enviar a la **Fiduciaria**, la ejecución de los costos y/o gastos reembolsables en los que incurra mensualmente en el desarrollo del **Proyecto**, en los formatos establecidos por la **Fiduciaria**, debidamente firmados por el revisor fiscal o el contador de la entidad y su representante legal;
- 25.70 Las demás obligaciones indicadas en el **Acuerdo** suscrito entre los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y el **Fideicomitente Comercializador y Financiado**; y
- 25.71 Las demás que se establezcan en el presente **Otrosí Integral**.

D. Obligaciones Especiales del Fideicomitente Aportante

- 25.72 Salir al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios del **Lote**; y
- 25.73 Las demás que se establezcan en el presente **Otrosí Integral**.

Vigésima Sexta.- Derechos de los Fideicomitentes y Beneficiarios: son derechos de los **Fideicomitentes y Beneficiarios** los derivados de la ley y del **Contrato de Fiducia** y en especial los siguientes:

- 26.1. Exigir de la **Fiduciaria** el cumplimiento de sus obligaciones;
- 26.2. Recibir los beneficios obtenidos en desarrollo del **Proyecto** en los términos establecidos en el presente **Otrosí Integral**; y
- 26.3. Exigir a la **Fiduciaria** la rendición de cuentas de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Vigésima Séptima.- Rendición de Cuentas: la **Fiduciaria** rendirá cuentas comprobadas de su gestión mediante el envío de una memoria a los **Fideicomitentes** y a los **Beneficiarios** en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la **Fiduciaria**. La misma se presentará de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Dicha rendición de cuentas se entregará a los **Fideicomitentes** mínimo cada 6 meses o cuando estos así lo soliciten, sin perjuicio de que a la conclusión del presente negocio la **Fiduciaria** rinda una cuenta detallada y completa de su gestión.

Vigésima Octava.- Informes Periódicos a los Compradores: la **Fiduciaria** remitirá a los **Compradores** un informe periódico con una periodicidad mínima de 6 meses el cual contendrá la información que a continuación se relaciona:

- 28.1 El período objeto de reporte;



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda - Fidubogotá)

- 28.2 El objeto y finalidad del **Fideicomiso**;
- 28.3 El monto de los recursos recibidos del **Comprador**;
- 28.4 El responsable de la construcción del **Proyecto**;
- 28.5 El alcance de las funciones y actividades que realiza la **Fiduciaria**;
- 28.6 La calidad en que la **Fiduciaria** transfiere las **Unidades Privadas**;
- 28.7 La indicación del grado de avance del **Proyecto** de acuerdo con la información reportada por los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores**, y
- 28.8 Un reporte sobre hechos relevantes que afecten el **Proyecto** y las actividades llevadas a cabo frente a los mismos.

Vigésima Novena.- Comisión Fiduciaria: por sus servicios la **Fiduciaria** tendrá derecho a recibir las siguientes comisiones a partir de la suscripción del presente **Otrosí Integral**:

- 29.1. Una Comisión de estructuración por la suma de Dos Millones de pesos m/cte (\$2.000.000) pagaderos por una sola vez y dentro del mes siguientes a la firma del presente **Otrosí Integral**.
- 29.2. Una comisión de administración mensual equivalente al cero punto catorce por ciento (0.14%) de las ventas estimadas y/o valor de escrituración a cualquier título, que ascienden a la suma de \$230.135.854.000. Para ello se dividirá su pago entre el número de meses de duración del proyecto que se estima en 63 meses y se pagará mensualmente la suma de \$5.114.130 + IVA. En caso de que el valor de la escrituración a cualquier título sea superior al indicado en esta cláusula, la **Fiduciaria** facturará el porcentaje establecido. La presente comisión cubre todos los giros requeridos para el desarrollo del **Proyecto**. A estas comisiones se cobrará el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes. Estas comisiones se pagarán dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad y se debitarán prioritariamente de los recursos del **Fideicomiso**. En el evento en que dicha comisión no pueda ser cobrada al **Fideicomiso**, Los **Fideicomitentes Aportantes, Gerente, estructurador y constructor**, y El **Fideicomitente Gerente, estructurador, aportante y constructor** serán responsables por los pagos respectivos. A esta comisión se le cobrará el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes.

Parágrafo Primero: a esta comisión se le cobrará el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes.

Parágrafo Segundo: la **Fiduciaria** realizará sin costo adicional, los giros mensuales que se requieran en desarrollo del **Fideicomiso**, siempre que los mismos se cumplan a través de un medio transaccional de traslado a cuentas del Banco Davivienda S.A. o a otro banco que cuente con los del Sistema de Pagos ACH. Todo giro que se solicite en cheque tendrá un costo de veinticinco mil pesos (\$25.000).



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

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

Parágrafo Cuarto: en caso de retardo en el pago de la comisión anteriormente señalada, la **Fiduciaria** estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley. Si no existieren recursos en el **Fideicomiso** la comisión será pagada por Los Fideicomitentes Aportantes, **Gerente, estructurador y constructor**, dentro del plazo de vencimiento de la factura, mediante pago electrónico de acuerdo con el procedimiento que le sea indicado por la **Fiduciaria**.

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

Parágrafo sexto: la **Fiduciaria** remitirá al correo electrónico facturacion@promotoraconvivienda.com las facturas electrónicas que genere por concepto de comisiones fiduciarias u otros cobros que llegue a realizar. En el evento en que esa información se modifique, Los Fideicomitentes Aportantes, **Gerente, estructurador y constructor**, y (u obligados a pagar la factura) notificarán el cambio a la **Fiduciaria** por lo menos con 10 días calendario de antelación al cierre del mes anterior al que se deba adoptar dicho cambio. Esta modificación no dará lugar a la suscripción de un **Otrosí**

Trigésima.- Duración estimada de la Construcción del Proyecto: de conformidad con lo señalado por los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores**, el término estimado de duración de la construcción del **Proyecto** es de sesenta y tres (63) meses contados a partir de que se inicien las gestiones orientadas a la construcción del mismo, lo cual se podrá evidenciar con el cumplimiento de alguna de las siguientes condiciones: (i) Obtención de la licencia de construcción expedida y evidencia de movimientos en la cuenta de inventarios (costos directos) en el balance intermedio remitido por los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores**, y/o que la **Fiduciaria** evidencie el inicio de la construcción; y (ii) Comunicación enviada por Los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** indicando que inició la construcción.

Trigésima Primera.- Duración del Contrato: el **Contrato** tendrá una duración de setenta (70) meses contados a partir de fecha de suscripción del presente **Otrosí Integral**, prorrogables automáticamente y sucesivamente por seis (6) meses más, en caso de que a esa fecha aún no se haya cumplido su objeto, pudiendo darse por terminado en el momento en que se haya cumplido con el objeto del mismo, sin



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

necesidad de esperar al vencimiento de la prórroga; en todo caso permanecerá vigente por todo el tiempo necesario para el desarrollo de su objeto y el pago de las acreencias a cargo del Fideicomiso.

Trigésima Segunda.- Terminación del Contrato: el Contrato terminará por la ocurrencia de una cualquiera de las siguientes causales:

- 32.1 Por haberse cumplido plenamente el objeto del **Contrato**;
- 32.2 Por imposibilidad absoluta de cumplir sus fines;
- 32.3 Cuando la información suministrada por los **Fideicomitentes** no se ajuste a la verdad;
- 32.4 Por el incumplimiento de las obligaciones atribuidas en el presente **Otrosí Integral** a los **Fideicomitentes**;
- 32.5 Por el no pago oportuno de la comisión fiduciaria y de los gastos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente **Contrato**, dentro de un término superior a 30 días hábiles, contados a partir de la fecha en que se haya causado la comisión y/o se haya solicitado los recursos a los **Fideicomitentes Gerente, Estructuradores y Constructores** de acuerdo con lo establecido en el presente **Otrosí Integral**, salvo fuerza mayor o caso fortuito;
- 32.6 Por la renuncia de la **Fiduciaria**, cuando se den las causales aplicables del artículo 1232 del Código de Comercio;
- 32.7 Por el acaecimiento de las causales de extinción del negocio fiduciario, contempladas en el artículo 1240 del Código de Comercio o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, que por su naturaleza y condiciones le sean aplicables;
- 32.8 Por la inclusión de cualquiera de los **Fideicomitentes** o alguno de sus representantes legales, socios o administradores, en alguna lista de características iguales o similares a la de la lista OFAC, incluida esta, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas que han sido condenadas por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculadas de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas, entre otras; y
- 32.9 Por las demás causales previstas en el presente **Otrosí Integral**.

Parágrafo Primero: tal y como se manifestó con anterioridad, el **Contrato** es de naturaleza irrevocable, en consecuencia, no podrá darse por terminado unilateralmente.

Parágrafo Segundo: en el momento de la ocurrencia de cualquiera de las causales de terminación mencionadas, las obligaciones pendientes, se atenderán de acuerdo con la prelación de pagos establecida en la cláusula **Décima Primera (Prelación de Pagos)** del presente **Otrosí Integral**.

Trigésima Tercera.- Liquidación: a la terminación del presente contrato, por cualquiera de sus causales, la **Fiduciaria** presentará a los **Fideicomitentes**, dentro de los siguientes 15 días hábiles al acaecimiento de la



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

causal, la rendición final de cuentas, junto con el proyecto de acta de liquidación. Si dentro de los 10 días hábiles siguientes los **Fideicomitentes** no presentan reparo alguno a dicha rendición y/o no remite a la **Fiduciaria** el acta de liquidación debidamente suscrita, esta entenderá que aceptan la rendición final de cuentas y podrá unilateralmente suscribir el acta de liquidación.

Parágrafo: En el proceso de liquidación se pagarán las acreencias pendientes a cargo del **Fideicomiso** y de los **Fideicomitentes** en el siguiente orden:

- a. Los gastos de administración, conservación, impuestos, tasas y contribuciones;
- b. Las comisiones causadas y no pagadas a favor de la **Fiduciaria**; y
- c. Demás obligaciones.

Trigésima Cuarta.- Gastos y Costos: los costos y gastos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente **Contrato** y los que se requieran por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución y liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que la remuneración de la **Fiduciaria** serán a cargo de los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores**, quienes desde ya autorizan a la **Fiduciaria** para que sean descontados de los recursos del **Fideicomiso**, dentro de los diez (10) primeros días del mes siguiente al de su causación, previa validación por parte de los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores**.

En el evento que los recursos del **Fideicomiso** no sean suficientes para sufragar los referidos conceptos, estos serán pagados por los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y quienes los pagarán a la **Fiduciaria** previa validación por parte de los los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** en un plazo no mayor a diez (10) días contados a partir de la presentación de las cuentas por la **Fiduciaria**, a la dirección anotada en los registros del **Contrato de Fiducia**.

Parágrafo.- Los **Fideicomitentes** autorizan e instruye expresa e irrevocablemente a la **Fiduciaria** para que con cargo a los recursos líquidos existentes en el patrimonio autónomo, pague los honorarios y gastos relacionados con la protección, defensa y representación del Patrimonio Autónomo, siempre que a ello haya lugar y la **Fiduciaria** lo considere conveniente, incluyendo pero sin limitarse a procedimientos administrativos, trámites prejudiciales, judiciales o arbitrales, o medidas cautelares, de cualquier clase, así como en el evento en que los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** sean admitidos a proceso de reorganización o cualquier otro proceso concursal y el patrimonio autónomo deba hacerse parte en el proceso.

En caso de no existir en el Patrimonio Autónomo recursos líquidos suficientes para atender estos honorarios y gastos, los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y El **Fideicomitente Financiado y Comercializador**, se obligan desde ahora y para entonces a suministrar los dineros faltantes



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda - Fidubogotá)

a la **Fiduciaria**, como vocera y administradora del patrimonio autónomo, dentro de los 10 días calendario siguientes a la fecha en que la **Fiduciaria** se lo solicite por escrito, pago este que en el evento de proceso de reorganización de los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y se tendrá como gasto de administración de estos últimos. En caso de incumplimiento de los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y en dicha obligación, la copia auténtica del presente **Contrato** junto con la copia auténtica de la solicitud de la **Fiduciaria** a los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y la certificación suscrita por el representante legal y el contador de la **Fiduciaria**, donde señale el concepto y los valores adeudados, constituirán título ejecutivo para adelantar el cobro de tales valores por la vía judicial.

Es entendido que la **Fiduciaria** en ningún caso está obligada a sufragar con sus recursos propios honorarios o gasto alguno relacionado con la protección y representación del Patrimonio Autónomo en cualquier procedimiento o actuación administrativa, prejudicial, judicial o arbitral.

Con el fin de evitar potenciales conflictos de interés que pudieran llegar a presentarse en el desarrollo de la protección, defensa y representación del Patrimonio Autónomo, las partes acuerdan desde ahora y para entonces que la **Fiduciaria** dispondrá de autonomía para seleccionar, contratar, dirigir e instruir al (los) abogado(s) que haya(n) de asesorar o representar al patrimonio autónomo en cualquier clase de procedimiento administrativo, prejudicial, judicial, arbitral o concursal.

Los valores que por esta declaración se reconocen por los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** incluyen no solo los honorarios de los abogados sino también los gastos procesales, gastos de práctica de pruebas, costas, condenas en firme proferidas en contra del patrimonio autónomo, y cualquier otro gasto inherente a la protección, defensa y representación del patrimonio autónomo.

Trigésima Quinta.- Aspectos Tributarios: los **Fideicomitentes** manifiestan que están a su cargo los impuestos que se liquidan sobre el **Lote**, así como los que recaigan sobre las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto**, mientras permanezcan en cabeza del **Fideicomiso**, salvo pacto en contrario con los compradores. Para efectos de la liquidación y pago del impuesto predial, el valor de los auto avalúos o avalúos catastrales, según corresponda, será definido por los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores**.

Parágrafo primero: las partes manifiestan que las respectivas obligaciones tributarias de los **Fideicomitentes**, el **Fideicomiso** y de la **Fiduciaria**, continuarán siendo independientes entre sí y por lo tanto, cada uno responderá por ellas en forma directa ante la Dirección de Impuestos Nacionales y demás entidades. En consecuencia, la **Fiduciaria** no adquiere compromiso alguno con los **Fideicomitentes** respecto de asesorías en estas materias, ni en relación con sus obligaciones tributarias relacionadas con el impuesto



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

de renta y complementarios, ni respecto de cualquier otra obligación de orden fiscal, salvo las obligaciones que de orden formal les ordena la ley frente al **Fideicomiso**.

Parágrafo segundo: en el evento en que los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** no realicen el pago de los impuestos, tasas y/o contribuciones a las que estuviere obligado, la **Fiduciaria** podrá efectuar dicho pago con cargo a los recursos existentes en el **Fideicomiso**.

Parágrafo tercero: en el evento de que, con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del **Contrato de Fiducia** o en virtud de las relaciones jurídicas objeto del mismo, por orden de autoridad competente recaiga sobre la **Fiduciaria** la obligación de efectuar el pago de impuestos, tasas y/o contribuciones, de cargo de los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y que estos omitieron atender, la **Fiduciaria** podrá solicitar a los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** la restitución del valor pagado, para lo cual los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** tienen un término de 15 días calendario para efectuar el pago total, contados a partir de la presentación del requerimiento escrito que haga la **Fiduciaria** para esta finalidad.

No obstante lo anterior, los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** aceptan expresamente que la certificación sobre el monto pagado por concepto de impuestos suscrita por el Representante Legal y contador de la **Fiduciaria**, una copia autenticada del **Contrato de Fiducia**, el comprobante y/o recibo de cobro del impuesto, tasa o contribución y la constancia de pago del impuesto prestarán mérito ejecutivo suficiente y completo para hacer efectivo su cobro y exigibilidad inmediata.

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

Trigésima Séptima.- Hechos Sobrevinientes: la **Fiduciaria** informará a los **Fideicomitentes y Beneficiarios** de las circunstancias que considere pueden incidir de manera desfavorable para el resultado del **Contrato de Fiducia**.

Trigésima Octava.- Cesión del Contrato: los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** no podrán ceder total o parcialmente el **Contrato de Fiducia**, o el beneficio o los derechos fiduciarios derivados del mismo, ni hacerse sustituir total o parcialmente en las relaciones jurídicas correspondientes a dicha calidad, sin la autorización previa de la **Fiduciaria** y del **Fideicomitentes Comercializador y Financiadore**. Para tal efecto deberán remitir a la **Fiduciaria** una comunicación escrita con la correspondiente solicitud. La **Fiduciaria** contará con un término de 15 días hábiles para pronunciarse sobre el particular. De igual manera, si existen saldos frente al **Crédito** otorgado por la **Entidad Crediticia** para el desarrollo del **Proyecto**, para que los **Fideicomitentes** puedan ceder su posición contractual o el beneficio o los derechos fiduciarios derivados del mismo, se requerirá aceptación previa y escrita de la **Entidad Crediticia**. Lo anterior

**Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)**

no opera frente a la pignoración de los derechos fiduciarios incluida la devolución de los aportes, el 50% de los beneficios y el 100% de los excedentes que del **Proyecto** le correspondan de los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** a favor del **Fideicomitente Comercializador y Financiador** teniendo en cuenta que en el evento del incumplimiento de las obligaciones establecidas tanto en el Presente Otrosí Integral como en el **acuerdo** suscrito entre los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y el **Fideicomitente Comercializador y Financiador**, se registrará la cesión de la posición contractual de los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** a favor del **Fideicomitente Comercializador y Financiador** en los términos establecidos en el **Parágrafo Cuarto** de la **Cláusula Décima Segunda** del presente **Otrosí Integral**.

Parágrafo primero: los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** declaran conocer y aceptar que, teniendo en cuenta que el presente **Contrato** se celebra en consideración a las calidades de los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** la **Fiduciaria** se reserva el derecho de autorizar una eventual solicitud de pignoración de sus derechos fiduciarios en el **Fideicomiso**, la cual se deberá solicitar mediante comunicación escrita dirigida a la **Fiduciaria** y con el cumplimiento de los requisitos exigidos por la misma para su correspondiente estudio. La **Fiduciaria** tendrá un plazo de diez (10) días hábiles contados desde la fecha de recibo de la solicitud correspondiente para pronunciarse sobre el particular, para lo cual requerirá igualmente al **Fideicomitente Comercializador y Financiador**. Lo anterior no opera frente a la pignoración de los derechos fiduciarios incluida la devolución de los aportes, el 50% de los beneficios y el 100% de los excedentes que del **Proyecto** le correspondan de los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** a favor del **Fideicomitente Comercializador y Financiador** teniendo en cuenta que en el evento del incumplimiento de las obligaciones establecidas en el **Acuerdo** suscrito entre los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y el **Fideicomitente Comercializador y Financiador**, se registrará la cesión de la posición contractual de los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** a favor del **Fideicomitente Comercializador y Financiador** en los términos establecidos en el **Parágrafo Cuarto** de la **Cláusula Décima Segunda** del presente **Otrosí Integral**.

Parágrafo segundo: en todo caso la **Fiduciaria** se reserva el derecho de objetar la cesión antes señalada frente a: (i) aquellas personas, sus representantes legales y/o controlantes o sus socios, hayan sido incluidos en listas como la OFAC (Office of Foreign Assets Control), ONU, FINCEN o de alguna otra de igual o similar naturaleza, de carácter nacional o internacional, o estén siendo señalados, investigados o hayan sido condenados por delitos relacionados con lavado de activos, financiación del terrorismo o corrupción, sus delitos fuente o conexos, estén involucrados en procesos de extinción de dominio o hayan sido extraditados; o, (ii) frente a aquellas personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del documento "Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted" - NIC, que tienen la calidad de "U.S. Person" (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act) o impactados bajo la Ley CRS (Common Reporting Standard), y no entreguen la información financiera y



Fideicomiso La Arboleda V15 (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

transaccional requerida por el Gobierno de los Estados Unidos de América, Departamento de Servicios de Rentas Internas de Estados Unidos (IRS) o cualquier entidad gubernamental designada para la consolidación de esta información a través del mecanismo establecido para tal efecto.

Trigésima Novena.- Publicidad: el **Fideicomitente Comercializador y Financiado** se obliga expresa, incondicional e irrevocablemente a no difundir programas publicitarios en los cuales se vincule a la **Fiduciaria** sin previa autorización de esta última. En todo caso en las campañas publicitarias relacionadas con el **Fideicomiso**, el **Fideicomitente Comercializador y Financiado** se obliga a dar estricto cumplimiento a la normatividad que sobre programas publicitarios relacionados con negocios fiduciarios ha expedido la Superintendencia Financiera de Colombia establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica, las cuales obligan a la **Fiduciaria** por ser una sociedad de servicios financieros sometida a su control y vigilancia, asumiendo en consecuencia el **Fideicomitente Comercializador y Financiado** toda responsabilidad que de su inobservancia se derive.

Cuadragésima - Información de Riesgos: en cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la **Fiduciaria** ha advertido a los **Fideicomitentes** sobre la existencia de riesgos financieros, operativos, tecnológicos, factor humano, legales, reputacionales limitaciones técnicas y demás aspectos que son propios y generales de los contratos fiduciarios, e inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del presente **Contrato**. De igual forma, la **Fiduciaria** manifiesta que cuenta con procedimientos y mecanismos implementados que le permiten efectuar el seguimiento y actualización de los riesgos planteados y asociados al negocio, garantizando así que se cuenta con políticas y estándares establecidos por la **Fiduciaria** para la gestión de los mismos. Por lo tanto, se deja claramente establecido que la **Fiduciaria** realizará todas las gestiones tendientes al cumplimiento de las obligaciones que sean adquiridas, pero en ningún momento estará obligada a asumir con recursos propios, financiación alguna derivada del presente **Contrato**.

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

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



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

Cuadragésima Segunda.- Reporte y Consulta a Operadores de Bancos de Datos: los Fideicomitentes autorizan a la **Fiduciaria** expresa e irrevocablemente para que consulte y reporte a los Operadores de Bancos de Datos, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad y al estado de las obligaciones a su cargo que se desprenden del presente **Contrato**. La autorización también comprende el que la **Fiduciaria** pueda solicitar referencias sobre las relaciones comerciales de los Fideicomitentes con el sistema financiero.

Parágrafo Primero: Autorización Para la Utilización de los Datos Personales: los Fideicomitentes autorizan a la **Fiduciaria**, para que utilice los datos suministrados a la celebración del presente **Otrosí Integral**, a través de los canales de atención presenciales y no presenciales, para las siguientes finalidades indispensables, relacionadas y requeridas para la existencia de nuestro vínculo contractual: (i) Desarrollo de los procesos que se requieran para la adecuada prestación de los productos y/o servicios contratados; (ii) evaluar, mantener, mejorar y profundizar la relación contractual, incluyendo el envío de información sobre eventos, novedades, promociones, publicidad y programas de fidelidad, mediante el uso de correo electrónico, correo postal, teléfono fijo, celular, SMS, MSM, redes sociales o medios similares, y (iii) desarrollar e implementar herramientas de prevención de fraudes.

Parágrafo Segundo: la **Fiduciaria** manifiesta que el tratamiento de los datos personales suministrados por el Fideicomitente se realizará conforme a lo consagrado por la Ley 1266 de 2008 y demás normas que la complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan.

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

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

La **Fiduciaria** se abstendrá de atender las instrucciones de pago a terceros impartidas por los Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores cuando dichos terceros se encuentren incluidos en la lista OFAC o en cualquier otra lista de carácter nacional y/o internacional en la que se



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

publiquen los nombres de las personas que hayan sido condenadas dentro del territorio nacional o fuera de éste, o que presuntamente hayan sido relacionadas por las autoridades nacionales o internacionales, de manera directa o indirecta, con actividades ilícitas, tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo, trata de personas, entre otras, sin que esto constituya causal de incumplimiento de las obligaciones adquiridas.

Cuadragésima Cuarta: Ley FATCA – CRS: los Fideicomitentes manifiestan que a través del presente contrato se les está informando por parte de la Fiduciaria, que existen acuerdos de intercambio de información suscritos con los Estados Unidos y los países afiliados a la OCDE, desarrollada por las resoluciones 060 de 2015 y 119 de 2015 emitidas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, y bajo los términos de la Ley FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act.) y de CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico). En consecuencia, se autoriza a la Fiduciaria que en cumplimiento de dichos acuerdos y las resoluciones mencionadas, se reporte a la autoridad competente la calidad de impactado en el evento que aplique. Adicionalmente, el Fideicomitente se compromete a informar inmediatamente a la Fiduciaria, cualquier cambio de circunstancias en la información. Así mismo, la Fiduciaria se abstendrá de aprobar aquellas vinculaciones de personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del Formato "Nos interesa Conocerlo cuéntanos de usted" que tienen la calidad de "U.S. Person" (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act), y/o es impactada por la ley CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico) y los países afiliados a la OCDE y no certifiquen la calidad "U.S. Person".

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

Cuadragésima Sexta.- Contratación abogados para la defensa del Fideicomiso: la Fiduciaria, como vocera y administradora del Fideicomiso, a su elección podrá: (i) solicitar a los Fideicomitentes que contraten directamente y con arreglo directo de honorarios con estos últimos, uno o más profesional(es) en derecho para que actúe(n) a nombre del Fideicomiso, para la defensa de los derechos e intereses del Fideicomiso, en el(los) evento(s) de presentarse cualquier acción, trámite o proceso de carácter judicial o administrativo, de cualquier clase, en que se vea involucrado el Fideicomiso, o (ii) si lo considera pertinente, será la Fiduciaria quien con total independencia escoja y contrate al profesional(es) en derecho, en principio con cargo a los recursos con que cuente el Fideicomiso, o en su defecto los que aporte los Fideicomitentes Desarrolladores, quien desde ahora y para entonces se obliga a suministrar al Fideicomiso los recursos

**Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)**

necesarios para el pago de los honorarios correspondientes, en caso de insuficiencia de recursos en el Fideicomiso, dentro de los diez (10) días calendario siguientes al recibo del requerimiento de la **Fiduciaria** en tal sentido.

La **Fiduciaria**, como vocera y administradora del **Fideicomiso**, otorgará el(los) poder(es) respectivo(s) al(los) abogado(s) que se contrate(n), y les facilitará la información en su poder que requiera(n), sin que esto implique que los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** no deban colaborar en el suministro oportuno de la misma, si es que la información está en el control, manejo y dominio de éste. En el evento que los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** no la suministren de manera completa, clara y oportuna, se dejara constancia por escrito por parte de la **Fiduciaria** exonerando desde ya a la **Fiduciaria** por falta de debida diligencia y/o incumplimiento de sus deberes ante un fallo adverso a los intereses del **Fideicomiso** o incluso a los mismos **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** ocurrido con ocasión de esta circunstancia.

En el evento que la contratación la hagan directamente los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores**, estos deberán informar por escrito dentro de los cinco días calendario siguientes a la **Fiduciaria** los datos del (los) abogado(s) contratado(s), incluyendo todos sus datos de contacto, tales como direcciones de domicilio, oficina, correos electrónicos, números de línea fija y celular y velar porque éste (éstos) presente(n) oportunamente, clara y de manera completa el(los) informe(es) verbales y/o escritos, al igual que reuniones en los términos que le sea(n) requeridos por la **Fiduciaria**, en relación con el estado, calificación, valoración de pretensiones y las perspectivas del(los) proceso(s) o asunto(s) encomendado(s), al igual que la oportuna actualización de cualquier novedad que afecte los intereses del **Fideicomiso** sobre los mismos.

Por otra parte y en el evento que la contratación la hagan directamente los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores**, estos desde ya exoneran expresamente a la **Fiduciaria** por todo pago de honorarios profesionales y/o cualquier remuneración pactada con el abogado(s) contratado, donde la **Fiduciaria** desde el principio está a paz y salvo por todo concepto con este profesional y se declara desde ya que no existe solidaridad alguna por el no pago de los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** de los mismos al profesional contratado.

No obstante lo anterior, en el evento que la **Fiduciaria** fuere condenada en fallo judicial en firme dentro de un proceso de regulación de honorarios profesionales por la contratación efectuada directamente por los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** del abogado(s), el **Contrato de Fiducia** presta mérito ejecutivo junto con la copia auténtica de la sentencia condenatoria correspondiente, debidamente ejecutoriada, los cuales constituirán título ejecutivo para que la **Fiduciaria** pueda exigir por la vía judicial ejecutiva el pago correspondiente a los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y estos



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

así lo aceptan de manera expresa e irrevocable desde ahora y para entonces, por el hecho de la suscripción del presente documento por parte de los **Fideicomitentes**.

Parágrafo. En atención a las obligaciones legales, auditorias y/o requerimientos de información de Entes Externos e Internos que le aplican a la **Fiduciaria**, los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** se obligan a emplear todas las medidas necesarias y pactar expresamente lo concerniente para garantizar, de manera efectiva, que el(los) profesional(es) que sea(n) contratado(s) directamente por los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y rinda(n) los informes en el tiempo y la forma solicitados por **Fiduciaria Davivienda S.A.**, obligación que debe constar en el(los) contrato(s) de prestación de servicios u oferta(s) aceptación(es) o acuerdo(s) celebrado(s) entre el(los) abogado(s) y los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores**.

En caso de no cumplir el(los) abogado(s) contratado(s) con la entrega de informes en los términos y fechas solicitados por la **Fiduciaria**, los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** autorizan desde ya a la **Fiduciaria** para revocar el(los) poder(es) conferidos, nombrar un nuevo apoderado e incluso colocar la respectiva queja ante el Consejo Superior de la Judicatura contra el profesional en derecho ante el cumplimiento de sus deberes profesionales, situación que es de responsabilidad de los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** así como la de advertir al abogado contratado.

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

Cuadragésima Octava.- Libre Discusión del Contrato: las partes que suscriben el presente **Otrosí Integral** dejan expresa constancia que, en ejercicio del principio de la libertad contractual, el contenido de este y el de todas y cada una de sus cláusulas fue libremente discutido y aceptado por cada una de ellos.

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

Parágrafo: en aquellos eventos en que los **Fideicomitentes** no actualicen la información en los términos antes señalados, la **Fiduciaria** se podrá abstener de realizar pagos y/o giros así como de emitir documentos

**Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)**

tales como pero sin limitarse a, coadyuvancias, poderes, autorizaciones y certificaciones hasta tanto se dé cumplimiento a la entrega de la mencionada información.

Quincuagésima.- Conflicto de interés: se deja expresa constancia que se evaluó la posible incursión en situaciones de conflicto de interés en los términos del numeral 9º, artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, concluyendo que en este negocio en particular no se presentan conflictos de interés, en razón a que la Fiduciaria actúa en cumplimiento de las instrucciones que le imparten en el contrato los **Fideicomitentes**, y que aquella no tiene facultades para tomar decisiones autónomas en ningún sentido por fuera de las instrucciones impartidas por este para el cumplimiento del objeto y finalidad del presente **Contrato**. No obstante en caso de presentarse durante la vigencia del presente contrato algún conflicto de interés, éste será dirimido por los **Fideicomitentes** y la **Fiduciaria**, de común acuerdo, si no se lograre un acuerdo entre éstos, se acudirá a un amigable componedor. Los gastos que se generen en la amigable composición, serán a cargo de El **Fideicomitente Aportante Gerente, estructurador y constructor**.

Quincuagésima Primera.- Defensor del Consumidor Financiero: para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que los **Fideicomitentes** consideren deben hacerle a la Fiduciaria en virtud del desarrollo del **Contrato de Fiducia**, lo podrán hacer directamente en las oficinas de ésta o a través del correo electrónico contactenos@davivienda.com. Asimismo podrán acudir al Defensor del Consumidor Financiero designado por la **Fiduciaria**, doctor Carlos Mario Serna Jaramillo como defensor principal, y como suplente la doctora Sonia Elizabeth Rojas Izaquita, quienes atenderán tales reclamaciones en la Calle 72 N. 6 – 30 Piso 18 en Bogotá D.C., o por el correo electrónico: defensoria@skol-serna.net. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en el sitio web de la **Fiduciaria** www.fidudavivienda.com. Igualmente se precisa que los trámites ante el Defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

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

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

La obligación de reserva que en virtud del desarrollo del **Contrato de Fiducia** adquieren las partes subsistirá



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

hasta por un término de 5 años, contados a partir de la terminación y liquidación del mismo.

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

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

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

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

Quincuagésima Quinta.- Notificaciones: las partes recibirán las notificaciones en las siguientes direcciones:

El **Fideicomitente Aportante:** Calle 180 No. 68-35 casa 2, Bogotá D.C.

El **Fideicomitente Comercializador y Financiadore:** Calle 26 No. 25 - 50 Piso 3, Bogotá D.C.

El **Fideicomitente Gerente, Estructurador y Constructor:** Arpro S.A: Av. Cra 19 No. 90-10, Bogotá D.C.

El **Fideicomitente Gerente, Estructurador y Constructor:** Promotora Convivienda S.A.S: - Carrera 14 No. 93 B - 32 OF 501, Bogotá D.C.

La **Fiduciaria:** Avenida El Dorado No. 68B-85 Piso 2°, Bogotá D.C.

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

Parágrafo: en el evento que no fuere posible la localización de los **Fideicomitentes** en las direcciones

**Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)**

registradas por estos ante la **Fiduciaria**, las comunicaciones que se les deban dirigir se enviarán a las direcciones que figuren en el registro mercantil de sus domicilios. Si llevado a cabo el procedimiento anterior no se logra la localización, la **Fiduciaria** podrá, en el caso de las rendiciones semestrales de cuentas o de la rendición final de cuentas, iniciar el respectivo proceso judicial de rendición de cuentas.

Quincuagésima Sexta.- Validez del Contrato de Fiducia: las partes, con la intención de que este **Otrosí Integral** resulte legalmente vinculante, renuncian expresamente a hacer uso de cualquier derecho a interponer una acción tendiente a invalidar un contrato suscrito mediante el uso de firma electrónica, en cumplimiento de la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012 basándose únicamente en el hecho de que se celebró mediante el Intercambio Electrónico de Datos (EDI).

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

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

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

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

Quincuagésima Octava.- Obligaciones de los firmantes: con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente **Otrosí Integral**; de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012 los firmantes se obligan a:

- a. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
- b. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
- c. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho,



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogetá)

amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

Quincuagésima Novena.- Perfeccionamiento y Vigencia. Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente **Otrosí Integral** el día en que quede firmado por las dos partes, es decir, una vez firme los **Fideicomitentes** y la **Fiduciaria**, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las partes no tendrá validez este contrato, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes, sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por todas las partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

Fideicomitente Aportante

DocuSigned by:
JORGE ORLANDO RUSSI
E199924C349C471
Jorge Orlando Russi Rojas
C.C. No. 19.306.842

El Fideicomitente Comercializador y Financiadore

DocuSigned by:
Néstor Fernández de Soto
C43268141B7549C
Caja Colombiana de Subsidio Familiar "Colsubsidio"
Néstor Alfonso Fernández de Soto Valderrama
Representante Legal

DS HV DS ROM Los Fideicomitentes, Gerentes, Estructuradores y Constructores

DocuSigned by:
Eduardo Montenegro Martinez
E17819131971985
Promotora Convivienda S.A.S.
Eduardo Montenegro Martinez
Representante Legal

DocuSigned by:
Claudia Samper
AMP
Arpro Arquitectos Ingenieros S.A.
Claudia Helena Samper Prado
Representante Legal Suplente

DS LR La Fiduciaria

DocuSigned by:
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
E0315462348E49C
Fiduciaria DAVIVIENDA S.A.
Carolina Cevallos
Representante Legal Suplente

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 35FFA40851DB45589D2C96A625D15DB6
 Asunto: Completa con DocuSign: Otrósiè No 3 Fideicomiso Arboleda VF 08-03-2023.pdf
 Sobre de origen:
 Páginas del documento: 14 Firmas: 5
 Páginas del certificado: 7 Iniciales: 6
 Firma guiada: Activado
 Sello del identificador del sobre: Activado
 Zona horaria: (UTC-08:00) Hora del Pacífico (Estados Unidos y Canadá)

Estado: Completado

Autor del sobre:
 MARIA ANGELICA DESALVADOR SANCHEZ
 Avenida el Dorado No. 68B - 85,
 Bogotá 00000
 madesalvador@davienda.com
 Dirección IP: 183.116.226.116

Seguimiento de registro

Estado: Original Titular: MARIA ANGELICA DESALVADOR SANCHEZ
 23/02/2023 7:58:31 madesalvador@davienda.com

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante

JORGE ORLANDO RUSSI
 jorou2@gmail.com
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)

Firma

DocuSigned by:
 JORGE ORLANDO RUSSI
 814990C3A5C711

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 201.245.228.189

Fecha y hora

Enviado: 23/02/2023 8:11:14
 Reenviado: 09/03/2023 13:46:14
 Reenviado: 09/03/2023 13:49:33
 Visto: 09/03/2023 18:16:05
 Firmado: 09/03/2023 18:29:21

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 19/04/2022 6:30:28
 ID: 5471d339-2d91-4d47-9c6a-abb453cc892e

ALEJANDRA OVIEDO
 aoviedo@promotoraconvivienda.com
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)

DocuSigned by:
 ALOM

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 201.244.96.129
 Firmado con un dispositivo móvil

Enviado: 09/03/2023 18:29:26
 Visto: 09/03/2023 18:47:41
 Firmado: 09/03/2023 18:48:35

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 09/03/2023 18:47:41
 ID: 209328ed-59f2-4bf1-930b-23d5673a0ed3

Heidy Vargas
 hvargas@promotoraconvivienda.com
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)

DocuSigned by:
 HV

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 191.156.145.99
 Firmado con un dispositivo móvil

Enviado: 09/03/2023 18:48:38
 Visto: 10/03/2023 3:26:00
 Firmado: 10/03/2023 3:26:21

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 13/10/2021 5:14:38
 ID: d48e11db-0e3d-474f-a690-dae340c72b78

EDUARDO MONTENEGRO
 emontenegro@promotoraconvivienda.com
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)

DocuSigned by:
 Eduardo Montenegro
 817941C187148E

Adopción de firma: Dibujada en dispositivo
 Utilizando dirección IP: 179.1.68.66
 Firmado con un dispositivo móvil

Enviado: 10/03/2023 3:26:24
 Visto: 10/03/2023 3:30:24
 Firmado: 10/03/2023 3:31:13

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Eventos de firmante

Aceptado: 18/03/2021 9:22:15
ID: 47be22aa-6fc5-4341-b1f1-02ca380aaa42

Juan Carlos Lemus
juan.lemus@somosgrupo-a.com
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Firma

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 190.60.109.66

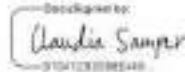
Fecha y hora

Enviado: 10/03/2023 3:31:18
Visto: 10/03/2023 5:25:38
Firmado: 10/03/2023 5:32:35

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 10/03/2023 5:25:38
ID: a1212317-a488-4b35-af8a-f58dfd7fdd0

Claudia Samper
claudia.samper@somosgrupo-a.com
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 190.60.109.66

Enviado: 10/03/2023 5:32:38
Visto: 10/03/2023 7:06:20
Firmado: 10/03/2023 7:06:27

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 10/03/2023 7:06:20
ID: e267ce1a-667e-4d8a-be96-f1b29736752c

ISRAEL DE JESUS CASTILLO RIVERA
Israel.Castillo@colsubsidio.com
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 190.145.163.153

Enviado: 10/03/2023 7:06:31
Visto: 10/03/2023 13:13:13
Firmado: 10/03/2023 13:41:40

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 09/08/2021 7:48:41
ID: 9f1b835c-6d1a-4d19-b9ee-68d414a4f41a

Cesar A. Zabala
cesar.zabala@colsubsidio.com
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Imagen de firma cargada
Utilizando dirección IP: 190.216.204.13

Enviado: 10/03/2023 13:41:43
Visto: 10/03/2023 17:13:22
Firmado: 13/03/2023 8:44:05

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 27/05/2021 14:19:44
ID: b2f5dce3-1012-4575-92d2-e3f2396e00be

MARIA CATALINA RUEDA LEON
Maria.Rueda@colsubsidio.com
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 190.216.204.13

Enviado: 13/03/2023 8:44:08
Visto: 13/03/2023 14:20:43
Firmado: 13/03/2023 14:20:55

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 28/05/2021 14:07:26
ID: c21ae853-35f8-4205-8ecc-d74a464f5460

Eventos de firmante

Anibal Villate
anibal.villatebr@colsubsidio.com
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Firma



Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 190.216.204.13

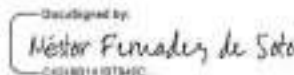
Fecha y hora

Enviado: 13/03/2023 14:20:59
Visto: 14/03/2023 6:05:56
Firmado: 14/03/2023 6:20:22

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 14/03/2023 6:05:56
ID: 245dc5d0-da47-4d3f-9dd0-69807c31a5f7

Néstor Fernández de Soto
nestor.fernandezdesoto@colsubsidio.com
SUBDIRECTOR
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 190.27.73.126

Enviado: 14/03/2023 6:20:26
Visto: 14/03/2023 6:43:03
Firmado: 14/03/2023 6:43:50

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 08/06/2021 9:47:18
ID: 1e30bbcd-1ba7-4d2d-b1aa-ec1edb558a7

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



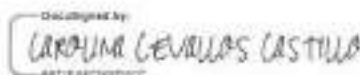
Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 163.116.226.115

Enviado: 14/03/2023 6:43:53
Visto: 16/03/2023 7:16:44
Firmado: 16/03/2023 7:17:15

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

No ofrecido a través de DocuSign

CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
ccevallo@davienda.com
GERENTE
Fiduciaria Davivienda S.A.
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 163.116.226.49

Enviado: 16/03/2023 7:17:19
Visto: 16/03/2023 7:43:32
Firmado: 16/03/2023 7:43:44

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

No ofrecido a través de DocuSign

Eventos de firmante en persona

Firma

Fecha y hora

Eventos de entrega al editor

Estado

Fecha y hora

Eventos de entrega al agente

Estado

Fecha y hora

Eventos de entrega al intermediario

Estado

Fecha y hora

Eventos de entrega certificada

Estado

Fecha y hora

Eventos de copia de carbón

Estado

Fecha y hora

ANGELICA GIRALDO
angelica.giraldo@davienda.com

Copiado

Enviado: 16/03/2023 7:43:48

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

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

No ofrecido a través de DocuSign

Eventos del testigo**Firma****Fecha y hora****Eventos de notario****Firma****Fecha y hora****Resumen de eventos del sobre****Estado****Marcas de tiempo**

Sobre enviado	Con hash/cifrado	23/02/2023 8:11:14
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	09/03/2023 7:59:55
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	09/03/2023 7:59:55
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	09/03/2023 7:59:55
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	09/03/2023 7:59:55
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	09/03/2023 7:59:55
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	09/03/2023 7:59:55
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	09/03/2023 7:59:55
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	09/03/2023 7:59:55
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	09/03/2023 7:59:55
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	09/03/2023 7:59:55
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	09/03/2023 7:59:55
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	09/03/2023 7:59:55
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	09/03/2023 7:59:55
Sobre actualizado	Seguridad comprobada	09/03/2023 7:59:55
Certificado entregado	Seguridad comprobada	16/03/2023 7:43:32
Firma completada	Seguridad comprobada	16/03/2023 7:43:44
Completado	Seguridad comprobada	16/03/2023 7:43:48

Eventos del pago**Estado****Marcas de tiempo**

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

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

Getting paper copies

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

Withdrawing your consent

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

Consequences of changing your mind

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

All notices and disclosures will be sent to you electronically

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

How to contact FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A:

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

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

To advise FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A of your new email address

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

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

To request paper copies from FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A

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

To withdraw your consent with FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A

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

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

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

Required hardware and software

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

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

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

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

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



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

Otrosí Integral No. 3 al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos - Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

Entre los suscritos, por una parte:

- (i) **Caja Colombiana de Subsidio Familiar "Colsubsidio"**, Corporación de derecho privado sin ánimo de lucro, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., Colombia, con Personería Jurídica reconocida por el Ministerio de Justicia, según Resolución No. 3286 del día 4 de diciembre de 1957, con NIT.860.007.336-1, Entidad que comparece a través de **Néstor Alfonso Fernández de Soto Valderrama**, mayor de edad, vecino de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 19.153.650 de Bogotá D.C., quien obra en su calidad de Primer Representante Legal Suplente que suscribe el presente documento, todo lo cual se acredita conforme al Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia del Subsidio Familiar, documento que se adjunta al presente contrato como Anexo 1 y que para efectos del presente contrato se denominará el "**Fideicomitente Comercializador y Financidor**",

- (ii) **Eduardo Montenegro Martínez**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.938.498, quien actúa en su calidad de Primer Gerente y por ende Representante Legal de la sociedad **Promotora Convivienda S.A.S.**, debidamente constituida mediante Escritura Pública número 4351 del 18 de julio de 1983 otorgada en la Notaría Novena (9) de Bogotá, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá el 2 de septiembre de 1983 bajo el número 00138470 del Libro IX, identificada con NIT. 860.515.523-1, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjunta al presente Otrosí como Anexo 2, **Claudia Samper Prado**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.814.640 de Bogotá, actuando en su calidad de Representante Legal Suplente de **Arpro Arquitectos Ingenieros S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número cinco mil quinientos cuatro (5504) otorgada el 18 de septiembre de mil novecientos setenta y ocho (1978) en la Notaría Cuarta (4) de Bogotá, inscrita el diecisiete (17) de octubre de mil novecientos setenta y ocho (1978), bajo el número 62926 del Libro respectivo, todo lo cual constan en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta al presente contrato como Anexo 3, y quienes para efectos del presente Otrosí se denominarán los "**Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores**",

Para los efectos pertinentes, el **Fideicomitente Comercializador y Financidor** y los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** en conjunto se denominarán como "**Los Fideicomitentes**".

- (iii) **Jorge Orlando Russi Rojas**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.306.842 de Bogotá, que se adjunta al presente documento como Anexo 1, actuando en su propio nombre y representación y que para efectos del presente contrato se denominará el "**Beneficiario de Pago**", quien tendrá derecho a recibir los beneficios sobre utilidades descritos en los numerales 3.3.4 y 3.3.5 de la cláusula Tercera del contrato Fiduciario.



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

Por la otra parte,

(iv) **Carolina Cevallos Castillo**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.419.853, quien obra en nombre y representación de la sociedad **Fiduciaria Davivienda S.A. – Fidudavivienda S.A.**, constituida por medio de la escritura pública número 7940 del 14 de diciembre de 1992 otorgada en la Notaría 18 del Circulo Notarial de Bogotá, domiciliada en esa misma ciudad, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta como Anexo 6, sociedad que en adelante se denominará **la Fiduciaria**, manifestaron que han decidido celebrar por medio del presente documento, un Otrósí al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, celebrado el veintiséis (26) de noviembre de dos mil doce (2012), por virtud del cual se constituyó el **Fideicomiso La Arboleda Fidubogotá**, hoy denominado **Fideicomiso La Arboleda VIS**, de manera que, para todos los efectos a que hubiera lugar, se rija por las cláusulas que se consignan más adelante, previas las siguientes consideraciones que servirán para interpretarlo:

Consideraciones

- Primera.** Que, mediante documento privado de fecha veintiséis (26) de noviembre de dos mil doce (2012), la sociedad Inversiones Arpro Provi S.A.S en calidad de Fideicomitente Desarrollador, Jorge Orlando Russi Rojas en calidad de Fideicomitente Aportante y Fiduciaria Bogotá S.A. en calidad de Fiduciaria, celebraron un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá, en adelante el “**Contrato de Fiducia o el Contrato**”.
- Segunda.** Que, en virtud de las estipulaciones contenidas en el **Contrato de Fiducia**, mediante escritura pública número tres mil quinientos veintitrés (3523) otorgada el seis (6) de diciembre de dos mil doce (2012) en la Notaría Cuarenta y Dos (42) de Bogotá, Jorge Orlando Russi Rojas en calidad de Fideicomitente Aportante, transfirió a Fiduciaria Bogotá S.A. en su condición de vocera del **Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá**, el derecho de dominio del lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 505-40612384 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, en adelante el “**Lote**”.
- Tercera.** Que, mediante documento privado de fecha quince (15) de noviembre de 2015, la sociedad Inversiones Arpro Provi S.A.S. cedió el cien por ciento (100%) de sus derechos y obligaciones como Fideicomitente Desarrollador a favor de las sociedades **Arpro Arquitectos Ingenieros S.A.S. e Inversiones Proconvi S.A.S.** en un porcentaje de participación del cincuenta por ciento (50%) para cada una.
- Cuarta.** Que, el **Contrato de Fiducia** fue modificado integralmente mediante Otrósí Integral No.2 por documento privado de fecha doce (12) de septiembre de 2019, quedando como objeto del mismo:



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

4.1. OBJETO: El presente Contrato de Fiducia Mercantil de Administración tiene por objeto constituir un Patrimonio Autónomo el cual se denomina FIDEICOMISO LA ARBOLEDA – FIDUBOGOTÁ, cuya finalidad es:

- (i) Que la FIDUCIARIA, como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO, administre el INMUEBLE, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 505-40612384 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, descrito en la cláusula 5.1. del capítulo siguiente, el cual fue transferido por el señor JORGE ORLANDO RUSSI ROJAS, a través de Escritura Pública No. Tres Mil Quinientos Veintitrés (3523) de fecha seis (6) de diciembre de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaria Cuarenta y Dos (42) de Bogotá D.C. a título de Beneficio en Fiducia Mercantil.
- (ii) Entregar en comodato precario el INMUEBLE descrito en la cláusula 5.1. del capítulo siguiente, a los FIDEICOMITENTES. La FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de los FIDEICOMITENTES en razón de la tenencia que ejerza sobre los bienes inmuebles fideicomitidos.
- (iii) Restituir a los FIDEICOMITENTES el bien INMUEBLE fideicomitado, o transferirlo a quien éstos instruyan por cuenta de los FIDEICOMITENTES conforme a la instrucción impartida por éstos al respecto.
- (iv) Que la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LA ARBOLEDA – FIDUBOGOTÁ, se adherirá al Patrimonio Autónomo Subordinado Fondo de Compensaciones Obligadas VIS/VIP – PAS FCO de FIDUCIARIA COLPATRIA, para dar cumplimiento a la Resolución No. 496 de fecha doce (12) de julio de dos mil diecinueve (2019), expedida por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – ERU, adhesión que se dará por el término necesario para cumplir dicha Resolución.
- (v) Que el presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN se modificará integralmente, para dar lugar a un Contrato de Fiducia Inmobiliaria, en virtud de lo cual LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, en su momento adelantarán los trámites de obtención de la Licencia de Construcción y en caso de que ella sea expedida a nombre del FIDEICOMISO, LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES harán lo necesario para que ella sea cedida a su favor, dentro de los treinta (30) días siguientes, después de que la misma se haya expedido. En caso de incumplir lo anterior, y siempre que para ese momento ya exista dicha licencia, no se podrá realizar la modificación integral del presente contrato y LA FIDUCIARIA podrá dar por terminado, unilateralmente, el presente Contrato. Se deja constancia de que la intención de las partes es modificar este contrato para dar lugar al inmobiliario antes que exista licencia de construcción, por lo que la previsión antes mencionada solo opera en caso de que esta sucediera posteriormente.



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

En consecuencia, si LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES no cumplen con su obligación de realizar los trámites de cesión de la Licencia de Construcción, LA FIDUCIARIA restituirá el INMUEBLE a LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE según corresponda.

PARAGRAFO PRIMERO: Los FIDEICOMITENTES conocen y aceptan que el presente contrato es un contrato de fiducia mercantil de administración simple y no constituye un contrato de Fiducia de Garantía, ni un Contrato de Fiducia Inmobiliario. En tal sentido, si los FIDEICOMITENTES tienen la intención de desarrollar a futura un proyecto inmobiliario sobre el INMUEBLE, deberán modificar integralmente el presente contrato para que su objeto lo permita.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El presente contrato podrá ser modificado integralmente para permitir en su objeto el desarrollo de un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social sobre el INMUEBLE ejecutado por cuenta exclusiva de los FIDEICOMITENTES.

PARAGRAFO TERCERO: En el evento en que las FIDEICOMITENTES a futuro transfieran inmuebles adicionales al presente FIDEICOMISO, estas deberán contar con el respectivo estudio de títulos con concepto favorable para su transferencia, elaborado por uno de los abogados aprobados por la FIDUCIARIA, externas a los FIDEICOMITENTES. "

- Quinta.** Que, mediante escritura pública número trescientos dieciocho (318) otorgada el once (11) de marzo de dos mil veintidós (2022) en la Notaría Cuarenta y Dos (42) de Bogotá debidamente registrada se transfirió la Cesión de Posición Contractual de Fiduciario del **Contrato de Fiducia**, de Fiduciaria Bogotá S.A. a Fiduciaria Davivienda S.A., derivado de lo cual, a partir de la mencionada fecha, esta última sociedad fiduciaria tiene la calidad de vocera y administradora del **Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)**. Adicionalmente en esta misma escritura se otorgó el acto mediante el cual se realizó el cambio del nombre del Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá por el de **Fideicomiso La Arboleda VIS**.
- Sexta.** Que, mediante documento privado de fecha 11 de marzo de 2022 la sociedad **Inversiones Proconvi S.A.S.** cedió el 100% de sus derechos fiduciario a favor de la sociedad **Promotora Convivienda S.A.S.** derivado de lo cual esta última tiene la calidad de Fideicomitente del **Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)**.
- Séptima.** Que, mediante documento privado de fecha 19 de abril de 2022 Jorge Orlando Russi Rojas en calidad de Fideicomitente Aportante (denominado en dicho documento como el Fideicomitente A) y los **Fideicomitentes Gerentes**,



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

Estructuradores y Constructores (denominados en dicho documento como los Fideicomitentes B y C) suscribieron otrosí Integral al **Contrato de Fiducia**, ajustándolo a las cláusulas y lineamientos de la **Fiduciaria**.

- Octava.** Que, el señor Jorge Orlando Russi Rojas en calidad de Fideicomitente Aportante y los **Fideicomitentes** suscribieron el dos (2) de agosto de dos mil veintidós (2022), el Otrosí Integral No 2 mediante el cual se constituye un fideicomiso inmobiliario que tiene por finalidad exclusiva permitir el desarrollo del proyecto inmobiliario de vivienda de interés social VIS sobre el **Lote**, con sujeción a lo establecido en el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen.
- Novena.** Que, de conformidad con lo dispuesto en la consideración octava del mencionado Otrosí Integral No 2, el **Fideicomitente Comercializador y Financiado** y los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** adelantaron negociaciones con el señor Jorge Orlando Russi Rojas quien ostentaba la calidad inicial de Fideicomitente Aportante para adquirir el ciento por ciento (100%) de los derechos y beneficios que este último tenía dentro del **Fideicomiso La Arboleda Vis**.
- Décima.** Que en virtud de lo anterior, y una vez perfeccionada dicha negociación, el día 23 de enero de 2023 se celebró entre los **Fideicomitentes** y el señor Jorge Orlando Russi Rojas un contrato de venta de derechos fiduciarios entre los mismos, y en consecuencia se instruyó a la **Fiduciaria** proceder a registrar a los **Fideicomitentes** como titulares del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios que radicaban en cabeza del señor Jorge Orlando Russi Rojas en calidad inicial de Fideicomitente Aportante y que este último pasa a tener la calidad de **Beneficiario de Pago**, en adelante denominado como el "**Beneficiario de Pago**" en el **Fideicomiso La Arboleda Vis**, como garantía del pago del precio de mencionada compraventa de derechos fiduciarios.
- Décima Primera.** Que, las condiciones de pago del "**Beneficiario de Pago**", serán las establecidas en los numerales 3.3.4 y 3.3.5 de la Cláusula Tercera del Otrosí Integral No 2, numerales que se entenderán en los términos más adelante señalados.
- Décima Segunda.** Que, los **Fideicomitentes** solicitaron a la **Fiduciaria**, proceder tanto con el registro a su favor de la cesión de los derechos fiduciarios que inicialmente radicaban en cabeza del señor Jorge Orlando Russi Rojas, como con la modificación del **Contrato de Fiducia**, en los aspectos correspondientes.
- Décima Tercera.** Que, la **Fiduciaria** una vez analizado el tema y sus implicaciones, mediante Comité de Negocios celebrado el 27 de enero de 2023, aprobó la mencionada modificación del **Contrato de Fiducia**.



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

Décima Cuarta. Que, los **Fideicomitentes** y el **"Beneficiario de Pago"** a través de este documento, proceden a reformar algunos aspectos del mencionado Otrosí integral No 2, los cuales en los sucesivo se entenderán como se indica en las cláusulas del presente Otrosí 3.

Vistas las anteriores consideraciones, las partes proceden a modificar el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos - Fideicomiso La Arboleda VIS, en los siguientes términos:

Cláusulas

Primera: Las Partes han decidido modificar la consideración Décimo Primera, la cual en adelante quedará así:

*"Décimo Primera. Que, los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores**, adelantarán la gestión administrativa, financiera y jurídica del Proyecto y la coordinación general de este, y el **Fideicomitente Comercializador y Financiado** será el responsable únicamente de la promoción de las unidades privadas que se construyan, con el lleno de los requisitos de ley. Así mismo, los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** adelantarán el proceso constructivo, directamente o por conducto de terceros, bajo su responsabilidad técnica, por lo cual serán los únicos responsables de la gerencia y construcción del Proyecto. Por su parte el **Fideicomitente Comercializador y Financiado**, desarrollará únicamente las actividades de promoción y divulgación del Proyecto. Los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** mantendrán informado al **Beneficiario de Pago** sobre el avance del proceso constructivo y comercial y coordinarán conjuntamente el mecanismo idóneo para que sea efectiva y transparente el flujo de la información. Toda información que sea suministrada al **Beneficiario de Pago**, deberá ser copiada a el **Fideicomitente Comercializador y Financiado**".*

Segunda: las Partes han decidido modificar los numerales 1.4 y 1.6 de Clausula Primera "Definiciones" y adicionar a la misma el numeral 1.15, en los siguientes términos:

"(...)

1.4. Comité de Gerencia del Proyecto: es el órgano que estará conformado por el **Fideicomitente Comercializador y Financiado** y Los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** donde se tomarán las decisiones correspondientes al desarrollo del Proyecto. En este Comité no interviene la **Fiduciaria**. El **Beneficiario de Pago** tendrá derecho a solicitar o participar presencialmente a las reuniones para la cual los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** deberán informar e invitar oportunamente al **Beneficiario de Pago** enviando en la citación que contenga el orden del día correspondiente de las reuniones del **Comité de Gerencia**, con el fin de que el **Beneficiario de Pago** o su delegada idónea decida la pertinencia de asistir o no, de lo cual informará a los convocantes de manera oportuna. Adicionalmente se le enviarán los extractos de las actas en los temas que sean pertinentes del **Comité de Gerencia del Proyecto** con carácter estrictamente informativo e ilustrativo, cuando lo considere pertinente, informando previamente su intención a los



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores en los temas que sean de su interés. **El Beneficiario de Pago** tendrá la facultad de solicitar una rendición de cuentas trimestral a los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y de considerarse necesario, practicar auditoría al **Proyecto** con facultades de revisión, sin que pueda entorpecer ningún proceso en el desarrollo del **Proyecto**, para lo cual deberá designar una persona que tenga amplia experiencia en negocios similares, e informar de manera anticipada de esta situación a los **Fideicomitentes**. Toda información que sea suministrada al **Beneficiario de Pago** deberá ser copiada al **Fideicomitente Comercializador y Financiado**.

(...)

1.6. Crédito Fovis: es el crédito por etapas a "oferentes de proyectos y programas de vivienda de Interés social" del Fondo de Vivienda de Interés Social (FOVIS) otorgado por el **Fideicomitente Comercializador y Financiado**, en calidad de Administrador del FOVIS, a los **Fideicomitentes** para el desarrollo del **Proyecto** como una de las fuentes de financiación, para la cual se dará apertura a una subcuenta de destinación exclusiva para la amortización del **Crédito Fovis** y giro de los recursos a favor de la obligación existente con el **Fideicomitente Comercializador y Financiado** de acuerdo la prelación de pagos definida. Para la atención del **Crédito Fovis**, la **Fiduciaria** deberá girar mensualmente a esta subcuenta el porcentaje de los ingresos por cada unidad escriturada acorde con la instrucción del **Fideicomitente Comercializador y Financiado**."

(...)

1.15 Beneficiario de Pago: es el señor **Jorge Orlando Russl Rojas**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.306.842 de Bogotá, que se adjunta al presente documento como Anexo 5, actuando en su propio nombre y representación. "

Tercera: las Partes han decidido modificar los numerales 3.3.4 y 3.3.5 de Clausula Tercera "Partes del Contrato de Fiducia", los cuales se entenderán en los siguientes términos

"(...)

3.3.4 Utilidades o Beneficios Remanentes o Excedentes

3.3.4.1 Participación en los excedentes.

Una vez pagados los beneficios antes mencionados, los **Fideicomitentes** y el **Beneficiario de Pago** participarán en los excedentes del **Proyecto** a título de Utilidad, así:

Fideicomitente	% Participación
Fideicomitente Comercializador y Financiado	33%
Fideicomitente Gerente, Estructurador y Constructor - Arpro S.A.	13.5%



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

Fideicomitente Gerente, Estructurador y Constructor - Promotora Convivienda S.A.S	13.5%
Beneficiario de Pago	40%

Los excedentes se distribuirán al final de cada etapa del **Proyecto**, luego que se escriture al menos el noventa y cinco por ciento (95%) de las **Unidades Privadas** totales de cada etapa del **Proyecto**, como lo permita el flujo de caja de cada etapa del **Proyecto**, una vez se hayan pagado todos los costos, gastos, **Crédito FOVIS** y beneficios en cada etapa del **Proyecto**, una vez legalizadas las cuentas por cobrar y cuentas por pagar de cada etapa del **Proyecto**.

3.3.5. Beneficios Tipo C: El **Beneficiario de Pago** y los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** tendrán derecho a recibir la suma equivalente al siete punto cinco por ciento (7,5%) del valor de las ventas de cada etapa el **Proyecto**, las cuales se pagarán así:

3.3.5.1. El Beneficiario de Pago recibirá el cinco por ciento (5%) del recaudo de las ventas de las **Unidades Privadas** de cada etapa del **Proyecto** después de iniciar las respectivas escrituraciones de las **Unidades Privadas** resultantes del **Proyecto**.

3.3.5.2. El Fideicomitente Gerente, Estructurador y Constructor – Promotora Convivienda S.A.S.
El uno punto veinticinco por ciento (1.25%) al cumplimiento de las condiciones de giro de las preventas de cada etapa del **Proyecto**.

3.3.5.3. Fideicomitente Gerente, Estructurador y Constructor – Arpro Arquitectos Ingenieros S.A.
El uno punto veinticinco por ciento (1.25%) al cumplimiento de las condiciones de giro de las preventas de cada etapa del **Proyecto**.

En caso de insuficiencia de recursos para atender el giro de los beneficios, se deberá prorratear el pago de los mismos según el flujo de caja existente al momento de efectuar los giros.

Los fideicomitentes y el beneficiario de pago tendrán en cuenta los beneficios arriba indicados para todos los efectos tributarios tanto nacionales como distritales.

(...)



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

Cuarta: Las partes han decidido modificar el primer inciso de la Cláusula Octava (Conformación del Fideicomiso), la cual en adelante quedará así:

“Octava. - Conformación del Fideicomiso: *constituyen bienes fideicomitidos todos los activos que reciba la Fiduciaria durante la ejecución del Contrato de Fiducia y para el desarrollo del Proyecto.*

El Fideicomiso ha sido previamente constituido con el Lote transferido por Jorge Orlando Russi Rojas, mediante la escritura pública número tres mil quinientos veintitrés (3523) otorgada el seis (6) de diciembre de dos mil doce (2012) en la Notaría Cuarenta y Dos (42) de Bogotá debidamente registrada, sobre la cual se realizó la cesión de la posición contractual del Fideicomiso La Arboleda Fidubogotá a Fiduciaria Davivienda mediante escritura pública trescientos dieciocho (318) otorgada el once de marzo de 2022 en la Notaría 42 de Bogotá el cual para efectos del presente Fideicomiso se tiene como aporte por cuenta y nombre de los Fideicomitentes, por ostentar a la fecha el 100% de derechos fiduciarios del Fideicomiso, en las siguientes proporciones:

Fideicomitente	% Participación
Promotora Convivienda S.A.S.	33.5%
Arpro Arquitectos Ingenieros S.A.	33.5%
Caja Colombiana de Subsidio Familiar Colsubsidio	33.0%

(...)

Quinta: las Partes han decidido modificar el subnumeral I del numeral 8.7 de Clausula Octava “Conformación del Fideicomiso”, el cual en adelante quedará así:

“ (...)

8.7. *Por los recursos derivados de las ventas de las Unidades Privadas, que podrán provenir de las siguientes fuentes:*

- I. De las sumas de dinero que los Compradores giren directamente o a través de terceras. Cuando quiera que tales recursos consistan en subsidios de vivienda de interés social y/o prioritario otorgados por las entidades a que alude la ley, a nombre del Fideicomiso se podrán contratar avales para obtener el desembolso anticipado de tales subsidios; en este evento, los Fideicomitentes Gerente, Estructurador y Constructor se comprometen a tramitar la aprobación y el otorgamiento de los avales y a que se cumplan oportunamente las condiciones pactadas con las entidades financieras, esto es, escrituración y entrega de la Unidad Privada de que se trate, en los términos pactados en cada uno de los avales; y*
- II. (...)*

Sexta: Las partes han decidido modificar el párrafo cuarto y adicionar el párrafo quinto a la Cláusula Décima Segunda “De los Créditos”, el cual en adelante quedará así:



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

"Décima Segunda.- De los Créditos: la **Fiduciaria** en desarrollo del Contrato de Fiducia y atendiendo las instrucciones impartidas para el efecto por los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** y el **Fideicomitente Comercializador y Financiador**, procederá a contratar para el Fideicomiso créditos con la **Entidad Crediticia**, destinados al desarrollo del Proyecto. La **Fiduciaria** en representación del Fideicomiso procederá a suscribir los documentos y a otorgar las garantías que exija la **Entidad Crediticia**. La atención de dichos créditos se sujetará a las siguientes reglas:

(...)

Parágrafo cuarto: en el evento en que se decida tomar el **Crédito Fovis** se establece que quedarán pignorados como garantía a favor del **Fideicomitente Comercializador y Financiador** la totalidad de los derechos fiduciarios incluida la devolución de aportes, el 50% de los beneficios TIPO A y el 100% de los excedentes que del Proyecto le correspondan a los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores**. En virtud de lo anterior los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** autorizan expresa e irrevocable para que antes del desembolso del mencionado **Crédito Fovis** se registre en el Fideicomiso la mencionada pignoración de los derechos fiduciarios incluida la devolución de aportes, el 50% de los beneficios TIPO A y el 100% de los excedentes que del Proyecto le correspondan a favor del **Fideicomitente Comercializador y Financiador**.{...}"

Parágrafo quinto: En el evento en que se decida tomar el **Crédito Fovis** y previo al inicio del proceso de escrituración, se deberá dar apertura a una subcuenta de destinación exclusiva para la amortización del crédito y giro de los recursos a favor de la obligación existente con el **Fideicomitente Comercializador y Financiador** de acuerdo con la prelación de pagos definida en el presente documento. La **Fiduciaria** deberá girar mensualmente a esta subcuenta el porcentaje de los ingresos por cada unidad escriturada acorde a instrucción del **Fideicomitente Comercializador y Financiador**. En caso que la deuda haya sido amortizada en un 100%, incluyendo intereses, y hubiere saldos en dicha subcuenta, estos deberán trasladarse a las cuentas del Fideicomiso."

Séptima: Las partes han decidido modificar el encabezado y los párrafos primero y tercero de la Cláusula Décima Tercera "Descripción del Lote", los cuales en adelante quedarán así:

" (...)

Décima Tercera.- Descripción del Lote: el Lote transferido previamente al Fideicomiso por el **Beneficiario de Pago** se describe y alindera en la escritura pública número tres mil quinientos veintitrés (3523) otorgada el seis (6) de diciembre de dos mil doce (2012) en la Notaría Cuarenta y Dos (42) de Bogotá, debidamente registrada.

Parágrafo Primero: el **Beneficiario de Pago** y los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** garantizan que el Lote ha sido transferido al Fideicomiso libre de desmembraciones, limitaciones, afectaciones y gravámenes, condiciones resolutorias o medidas cautelares que afecten su dominio, tales como censos, hipotecas, prendas, derechos de usufructo, uso o habitación, servidumbres, embargos, secuestros, demandas inscritas, pleitos pendientes, anticresis, arrendamientos constituidos por escritura pública y que se encuentra al día en pago de impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos. El **Beneficiario de Pago** y los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructor** responderán de la



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

obligación de saneamiento y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la celebración del **Contrato de Fiducia** y durante su vigencia. La **Fiduciaria** queda relevada expresamente de la obligación de responder por evicción o vicios redhibitorios al proceder a la enajenación o a la transferencia del **Lote** transferido al **Fideicomiso** o de las **Unidades Privadas** resultantes en el **Proyecto**, haciendo suyas el **Beneficiario de Pago** y los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** todas las obligaciones que por dichos conceptos se deriven. Desde ahora el **Beneficiario de Pago** y los **Fideicomitentes Gerente, Estructurador y Constructores** autorizan a la **Fiduciaria** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad del **Lote** y/o de las **Unidades Privadas**, sin que la **Fiduciaria** adquiera responsabilidad alguna por estos conceptos. De igual forma, los inmuebles adicionales que se transfieran al **Fideicomiso** deben encontrarse en las condiciones antes descritas. (...)

(...)

Parágrafo Tercero: la **Fiduciaria** manifiesta que recibió el estudio de títulos del **Lote**, el cual fue realizado por Sandra Verano el 28 de enero de 2022, en donde se concluye que el señalado inmueble no presenta limitaciones al dominio que impidan su libre disposición y que la tradición de este encuentra ajustada a derecho. De igual manera, se le presentó el certificado de libertad y tradición del citado **Lote**, el cual permite establecer que la situación jurídica del mismo frente al estudio de títulos no había variado. No obstante lo anterior, en el evento de presentarse gravámenes o vicios redhibitorios que no se evidenciaron en el estudio de títulos o en el certificado de libertad del **Lote**, el **Beneficiario de Pago** y los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** deberán realizar todas las gestiones necesarias para su saneamiento, debiendo en todo caso la **Fiduciaria** coadyuvar, en su condición de titular del derecho de dominio del **Lote**, al **Beneficiario de Pago** y a los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** en los trámites que estos le soliciten. (...)

Octava: Las partes han decidido modificar el encabezado de la Cláusula Décimo Cuarta "Tenencia del Lote", el cual en adelante quedará así:

"Décimo Cuarta.- Tenencia del Lote: la **Fiduciaria** ha hecho entrega a título de comodato precario, de la tenencia y custodia del **Lote** a favor de los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores**, quienes la continuarán detentando con el objeto de que puedan adelantar la construcción del **Proyecto**, en las siguientes condiciones: (...)

Novena: Las partes han decidido modificar el numeral 20.25 de la Cláusula Vigésima "Obligaciones de la Fiduciaria", el cual en adelante quedará así:

"Vigésima.- Obligaciones de la Fiduciaria: además de las establecidas en la ley y en otras cláusulas del presente **Otrosí Integral**, son obligaciones de la **Fiduciaria**, que ejecutará en representación del **Fideicomiso**, las siguientes: (...)

(...)



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá)

20.25. Exigir al **Beneficiario de Pago** y a los **Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores** la responsabilidad respecto del saneamiento a que haya lugar en virtud de la transferencia del Lote y en general, el cumplimiento de los términos del **Otrosí Integral al Contrato de Fiducia**, ejerciendo las acciones a que hubiere lugar;

(...)"

Décima: Las partes han decidido modificar el literal D y el encabezado de la Cláusula Vigésimo Quinta "Obligaciones de los Fideicomitentes", el cual en adelante quedará así:

"Vigésima Quinta.- Obligaciones de los Fideicomitentes y el Beneficiario de Pago: los Fideicomitentes y el Beneficiario de Pago tendrán las obligaciones fijadas en la Ley, en otras cláusulas del presente Otrosí Integral y en particular, las que se establecen en la presente cláusula. (...)

"

(...) **D. Obligaciones Especiales del Beneficiario de Pago**

25.72 Salir al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios del Lote; y

25.73 Las demás que es establezcan en el presente Otrosí Integral."

Décima Primera: las Partes han decidido modificar la Cláusula Quincuagésima "Conflicto de Interés", la cual en adelante quedará así:

"

Quincuagésima.- Conflicto de interés: se deja expresa constancia que se evaluó la posible incursión en situaciones de conflicto de interés en los términos del numeral 9º, artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, concluyendo que en este negocio en particular no se presentan conflictos de interés, en razón a que la Fiduciaria actúa en cumplimiento de las instrucciones que le imparten en el contrato los Fideicomitentes, y que aquella no tiene facultades para tomar decisiones autónomas en ningún sentido por fuera de las instrucciones impartidas por este para el cumplimiento del objeto y finalidad del presente Contrato. No obstante en caso de presentarse durante la vigencia del presente contrato algún conflicto de interés, éste será dirimido por los Fideicomitentes y la Fiduciaria, de común acuerdo, si no se lograra un acuerdo entre éstos, se acudirá a un amigable componedor. Los gastos que se generen por concepto de la amigable composición, se pagarán de la siguiente manera: si la amigable composición se realiza por solicitud del Beneficiario de Pago dichos costos serán asumidos por partes iguales entre el Beneficiario de Pago y los Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores, en proporción 50/50. Si por otra parte, la amigable composición se realiza por solicitud de los Fideicomitentes Gerentes, Estructuradores y Constructores, estos asumirán el 100% de los costos que esta genere."

Décima Segunda: las Partes han decidido modificar la Cláusula Quincuagésima Quinta "Notificaciones", en el sentido de notificación al **Beneficiario de Pago**, la cual en adelante quedará así:

"



Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda - Fidubogotá)

Quincuagésima Quinta.- Notificaciones: las partes recibirán las notificaciones en las siguientes direcciones:

(...)

El Beneficiario de Pago: Calle 180 No. 68-35 casa 2, Bogotá D.C.

(...)

Décima Tercera: las Partes han decidido adicionar la cláusula Sexagésima, que se entenderá en los siguientes términos:

Sexagésima.- Modificaciones al Contrato: el Contrato no podrá ser modificado sin el consentimiento de la Fiduciaria y de los Fideicomitentes. Se notificará al Beneficiario de Pago, única y exclusivamente cuando la modificación al Contrato afecte su beneficio.

Décima Cuarta Las Partes manifiestan que el contenido y declaraciones del presente Otrosí No 3 dejan sin efecto cualquier disposición o estipulación que le sea contraria, que se encuentre contenida en el documento denominado "Otrosí Integral No 2 - Fideicomiso La Arboleda VIS (antes denominado Fideicomiso La Arboleda-Fidubogotá)", y quedan vigentes y sin modificación alguna las demás cláusulas del documento objeto de modificación a través del presente Otrosí.

Décima Quinta: Validez de la Firma Electrónica.- Las Partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente Otrosí, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente Otrosí y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las Partes declaran:

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

Décima Sexta: Obligaciones de los Firmantes.- Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente Otrosí, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.



Fideicomiso La Arboleda VIS [antes denominado Fideicomiso La Arboleda – Fidubogotá]

Décima Séptima: Perfeccionamiento y Vigencia. - Una vez leído y comprendido se suscribe por las Partes y se entiende acordado y celebrado el presente Otrosí No 3, el día en que quede firmado por las Partes. Sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las Partes no tendrá validez este Otrosí, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las Partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

El Fideicomitente Comercializador y Financiado

DS

DocuSigned by:

Néstor Fernández de Soto

C4348B14197949C

Caja de Compensación Familiar "Colsubsidio"

MCA

Néstor Alfonso Fernández de Soto Valderrama
Representante Legal

RV

Los Fideicomitentes, Gerentes, Estructuradores y Constructores

DS

DocuSigned by:

Eduardo Montenegro Martínez

D7342101071488

Promotora Convivienda S.A.S.

Eduardo Montenegro Martínez
Representante Legal

HV

DocuSigned by:

Claudia Samper

910410830892445

Arpro Arquitectos Ingenieros S.A.

Claudia Helena Samper Pardo
Representante Legal Suplente

DS

JCL

La Fiduciaria

DocuSigned by:

CAROLINA CEVALLOS CASTILLO

D18254F031804C1

Fiduciaria Davivienda S.A.

Carolina Cevallos Castillo

Representante Legal Suplente

LWB

Suscribe el presente Otrosí el señor **Jorge Orlando Russi Rojas**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.306.842, actuando en su propio nombre y representación, quien manifiesta que en su calidad de **Beneficiario de Pago** acepta en su totalidad el contenido y manifestaciones del mismo.

Beneficiario de Pago

DocuSigned by:

JORGE ORLANDO RUSSI

D14882C03490411

Jorge Orlando Russi Rojas

C.C. No. 19.306.842



122

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA ARBOLEDA - VIS

Entre los suscritos: (i) **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO** Corporación de Derecho Privado Sin Ánimo de Lucro con personería jurídica conferida por medio de la Resolución No. 3286 del cuatro (04) de diciembre de mil novecientos cincuenta y siete (1957) emitida por el Ministerio de Justicia, identificada con NIT. 860.007.336-1, representada en el presente CONTRATO por **NÉSTOR ALFONSO FERNÁNDEZ DE SOTO VALDERRAMA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.153.650, quien actúa en calidad de Director Administrativo Suplente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia de Subsidio Familiar, documento que se adjunta como Anexo No. 1, quien manifiesta no encontrarse incurso dentro de las inhabilidades e incompatibilidades contempladas en el Decreto 2.463 de 1981 y que no existe conflicto de interés de conformidad con lo establecido en la Ley 789 de 2002, y quien para los efectos del presente CONTRATO se denominará el **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR**; y de otra parte; (ii) **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., representada en el presente CONTRATO por **CRISTINA IRAGORRI VALENCIA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 39.778.325, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta como Anexo No. 2, quien manifiesta no encontrarse incurso dentro de las inhabilidades e incompatibilidades contempladas en el Decreto 2.463 de 1981 y que no existe conflicto de interés de conformidad con lo establecido en la Ley 789 de 2002, y quien para los efectos del presente CONTRATO se denominará la **FIDUCIARIA**, han decidido celebrar de manera libre y espontánea el presente **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS**, en adelante el CONTRATO, el cual se rige de manera general por la Ley mercantil y financiera aplicable y en especial por las cláusulas que se presentan, previas las siguientes:

DECLARACIONES

El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara a través de su Representante Legal:

1. Que son personas jurídicas constituidas conforme a la Ley.
2. Que mediante la suscripción de este CONTRATO declaran, bajo la gravedad del juramento, que gozan de la suficiente solvencia económica y que la celebración del mismo no está inspirada en móviles irregulares o ilícitos, por tanto suscriben este CONTRATO de buena fe.
3. Que mediante la suscripción de este CONTRATO declaran, bajo la gravedad del juramento, que las personas o entidades que celebran el presente CONTRATO no lo hacen con propósitos de evasión o de abuso de impuestos.
4. Que sus Representantes Legales cuentan con las facultades suficientes para obligarlas en los términos del presente CONTRATO, y tales facultades no les han sido revocadas o modificadas, lo que se acredita en los documentos que se acompañan en copia simple al presente CONTRATO.
5. Que conocen las características conforme a las cuales operan los fondos de inversión colectiva y por lo tanto conocen y pueden evaluar los riesgos derivados de las inversiones que se realicen.
6. Que de manera equilibrada y en ejercicio del principio de libertad contractual, han definido las condiciones que regulan el presente CONTRATO, sus deberes y obligaciones, sobre la base de su propia evaluación (de carácter económico, financiero o de cualquier otra naturaleza) y con el apoyo de los asesores que han considerado necesario consultar, si fuere del caso.
7. Que fueron advertidos de su deber de cumplir con las obligaciones pactadas en el presente CONTRATO, las cuales son fundamentales para el adecuado desarrollo del mismo.
8. Que fueron advertidos del deber de informar a la FIDUCIARIA inmediatamente llegue a tener conocimiento de cualquier demanda o circunstancia que pueda dar origen a cualquier reclamación.
9. Que han recibido desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente CONTRATO, la suficiente información por parte de la FIDUCIARIA sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y del alcance de la labor encomendada, y ante la claridad y suficiencia de la información, han decidido contratar bajo los términos del presente CONTRATO.



CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que la CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO (en adelante COLSUBSIDIO), ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A. (en adelante ARPRO), PROMOTORA CONVIVIENDA S.A.S. (en adelante PROMOTORA CONVIVIENDA) e INVERSIONES PROCONVI S.A.S. (en adelante PROCONVI), suscribieron Acuerdo Comercial mediante documento privado de fecha treinta (30) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), en el cual se establecieron las reglas para promover y desarrollar el proyecto de vivienda de interés social aprobado mediante Decreto 829 de 2018 de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. denominado Plan Parcial de Desarrollo LA ARBOLEDA, proyecto de vivienda en el cual: a. COLSUBSIDIO se encargará de su comercialización y control de calidad; b. ARPRO y PROMOTORA CONVIVIENDA, se encargarán de su gerencia, estructuración y construcción; y c. ARPRO, PROCONVI y COLSUBSIDIO serán aportantes de recursos. Teniendo en cuenta lo anterior, las sociedades indicadas anteriormente constituirán un Patrimonio Autónomo - Fideicomiso Inmobiliario para el desarrollo del citado proyecto de vivienda. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR con la firma del presente CONTRATO declara conocer y aceptar que la FIDUCIARIA no hace parte del Acuerdo Comercial indicado anteriormente y por lo tanto, no será responsable respecto del contenido ni las obligaciones establecidas en el mismo.

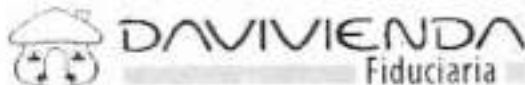
SEGUNDA: Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, adelantará junto con las sociedades indicadas en la Consideración Primera anterior, bajo su cuenta y riesgo, un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social de uso mixto denominado LA ARBOLEDA - VIS, en adelante el PROYECTO, a desarrollarse en el lote de terreno ubicado en la localidad de San Cristóbal de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con matrícula inmobiliaria número 505-40612384 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Sur y cédula catastral número 001358010100000000. El PROYECTO estará conformado por un total de mil quinientas dos (1.502) unidades inmobiliarias distribuidas en Etapas independientes.

TERCERA: Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, junto con ARPRO y PROMOTORA CONVIVIENDA, se encuentran en proceso de obtención ante las autoridades competentes, de la RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA y la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. Este trámite se adelantará con el fin de obtener las licencias y protocolizar en un futuro los contratos de promesa de compraventa con las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO.

CUARTA: Teniendo en cuenta que durante el proceso mencionado en el considerando anterior, se presenten personas naturales o jurídicas interesadas en la separación y en el pago de las cuotas iniciales de las unidades inmobiliarias correspondientes al citado PROYECTO, en adelante los CLIENTES, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha solicitado a la FIDUCIARIA el recaudo y la administración de los dineros provenientes de la promoción y comercialización del PROYECTO, para que los CLIENTES se vinculen con la FIDUCIARIA y ésta reciba y administre las sumas de dinero destinadas a separar dichas unidades inmobiliarias, inicialmente a través de una cuenta bancaria hasta tanto se identifiquen los recursos de los CLIENTES y posteriormente a través de ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con la finalidad de que cumplidas las condiciones más adelante señaladas, dichas sumas sean entregadas al Patrimonio Autónomo - Fideicomiso Inmobiliario que se constituya para el desarrollo del PROYECTO y las cuales serán destinadas a la construcción del PROYECTO.

QUINTA: Que en virtud de lo anterior, la entrega de los recursos indicados en el presente CONTRATO estará sujeto a la condición suspensiva consistente en que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cumpla con las condiciones más adelante señaladas. De no hacerlo, la FIDUCIARIA restituirá a los CLIENTES los dineros entregados por estos junto con los rendimientos que se hubiesen generado.

SEXTA: La FIDUCIARIA no tiene ni tendrá participación alguna con la construcción, comercialización, venta o supervisión del PROYECTO y su actividad durante el desarrollo del presente CONTRATO y durante la etapa de preventas, se limita a recaudar y administrar los dineros entregados por los CLIENTES. De conformidad con la Ley 1796 de 2016, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR junto con las sociedades indicadas en la Consideración Primera, serán los únicos responsables de las obligaciones del "Enajenador" de que trata la mencionada Ley, y por ende responderán por las gestiones de construcción, comercialización, venta y supervisión del PROYECTO. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el Acuerdo Comercial celebrado entre estos para el efecto.



123

SÉPTIMA: Que, teniendo en cuenta que para establecer razonablemente las posibilidades reales del mercado, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha dividido comercialmente el PROYECTO en Etapas, por tanto, el presente CONTRATO que se suscribe servirá de contrato matriz para la administración de los recursos de los CLIENTES interesados en la separación y en el pago de las cuotas iniciales de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO.

Con base en las anteriores consideraciones, los aquí denominados ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y FIDUCIARIA, celebran el presente CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVO-CABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS, que se registrá por las siguientes:

CLÁUSULAS

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

CLIENTES: Son las personas naturales o jurídicas que suscriben ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS con el propósito de firmar contratos de promesa de compraventa o cualquier otro contrato semejante, para la adquisición de las unidades de inmobiliarias resultantes del PROYECTO.

CONSTRUCTORA: Son las sociedades ARPRO y PROMOTORA CONVIVIENDA, quienes adelantarán las obras de construcción del PROYECTO.

CONTRATO DE ENCARGO O CONTRATO: Es el presente CONTRATO celebrado entre la FIDUCIARIA y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, para que ésta administre las sumas de dinero que entregan los CLIENTES con el fin separar las unidades inmobiliarias que conforman el PROYECTO.

ENCARGANTE COMERCIALIZADOR: Es COLSUBSIDIO.

ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS: Son los contratos que suscriben los CLIENTES con la FIDUCIARIA mediante los cuales éstos se comprometen a entregar una suma de dinero a la FIDUCIARIA para separar una unidad inmobiliaria en el PROYECTO, con la destinación específica de proceder a entregar dicha suma al Patrimonio Autónomo - Fideicomiso Inmobiliario que se constituya para el desarrollo del PROYECTO, una vez se cumplan los requisitos establecidos para este efecto.

FIDUCIARIA: Es la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR: Es el vehículo mediante el cual la FIDUCIARIA realiza la administración colectiva de los recursos líquidos y su principal objeto es el crecimiento de capital por acumulación de rendimientos diarios, integrado por un número plural de personas determinables.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: Es el acto por medio del cual se concede autorización al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y/o a ARPRO y/o a PROMOTORA CONVIVIENDA para desarrollar en un predio construcciones de acuerdo con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio o distrito.

LOTE: Es el lote de terreno ubicado en la localidad de San Cristóbal de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con matrícula inmobiliaria número 505-40612384 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Sur y cédula catastral número 00135801010000000, inmueble sobre el cual el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, ARPRO, PROMOTORA CONVIVIENDA y PROCONVI desarrollarán el PROYECTO.

PUNTO DE EQUILIBRIO: Es el momento en el cual se infiere que cada una de las Etapas el PROYECTO puede llevarse a cabo en su totalidad y que los pasivos contraídos por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR serán cancelados. El punto de equilibrio es el establecido por el Representante Legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y deberá ser certificado por el Departamento Financiero de la Gerencia de Vivienda del mismo.

PROYECTO: Por proyecto de construcción se entiende la realización de los estudios, diseños, obras y construcciones que se adelantan para la ejecución y terminación de los programas inmobiliarios que se desarrollen sobre el LOTE, con



sujeción a la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN que se expidan para su ejecución. El desarrollo del PROYECTO es por cuenta exclusiva del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, ARPRO y PROMOTORA CONVIVIENDA. El PROYECTO estará conformado por un total de mil quinientas dos (1 502) unidades inmobiliarias distribuidas en Etapas independientes.

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA: Es la radicación que adelanta el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, vendedor de las unidades inmobiliarias, de la solicitud para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda con el fin de poder adelantar las actividades relacionadas con la enajenación de los inmuebles en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, reglamentado por el Decreto 2.180 de 2006 y el Decreto 1077 de 2015.

SEGUNDA.- OBJETO: El objeto del presente CONTRATO consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante la promoción y comercialización de cada una de las Etapas del PROYECTO. Para tal efecto la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a entregarle al Patrimonio Autónomo Fideicomiso Inmobiliario que se constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para el PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cuenta con la RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado por el Decreto 2.180 de 2006, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012 y por el Decreto 1.077 de 2015 y con la habilitación para ejercer la actividad antes mencionada, antes de la fecha del término de duración de cada una de las Etapas, o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la "Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda".
2. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y/o ARPRO y/o PROMOTORA CONVIVIENDA han obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios vigentes para el desarrollo del PROYECTO.
3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas de las unidades inmobiliarias, para cada una de las Etapas que integran el PROYECTO, de acuerdo con lo establecido en cada uno de los ADENDOS que hagan parte integral del presente CONTRATO. Lo anterior deberá ser certificado por el Representante Legal y el Departamento Financiero de la Gerencia de Vivienda del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.
4. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante Legal y Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en el Parágrafo Primero de la presente Cláusula.
5. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y el Departamento Financiero de la Gerencia de Vivienda y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.
6. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del inmueble sobre el cual se va a desarrollar el PROYECTO no presenta problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR presente a la FIDUCIARIA certificado de tradición y libertad del LOTE con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.
7. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no



superior a un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: Respecto de la condición establecida en el Numeral 4 de la presente Cláusula, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR podrá acreditar su cumplimiento por medio de los recursos del Fondo de Vivienda de Interés Social - FOVIS constituido por la Caja Colombiana de Subsidio Familiar - COLSUBSIDIO, aportando a la FIDUCIARIA el acta de aprobación del Consejo Directivo de la Caja Colombiana de Subsidio Familiar - COLSUBSIDIO que establezca la destinación de dichos recursos para el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En los casos en que las condiciones mencionadas, tengan un acaecimiento anterior al plazo estipulado como duración en cada uno de los ADENDOS del presente CONTRATO, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud del mismo deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES al Patrimonio Autónomo - Fideicomiso Inmobiliario que se constituya para el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO TERCERO: En el evento en que vencido el plazo del presente CONTRATO y su prórroga si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente Cláusula, o cuando infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informar a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que ésta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos, junto con los rendimientos obtenidos, previa deducción de los gastos que se hubieren generado. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de radicación de solicitud ante la FIDUCIARIA por parte de los CLIENTES.

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

PARÁGRAFO QUINTO: Si de la revisión de los documentos de que trata el Numeral Sexto (6°) anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que se considere pueda imposibilitar el desarrollo del PROYECTO, ésta notificará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en un plazo no mayor a diez (10) días calendario, a efectos que este último adelante los trámites necesarios para su saneamiento, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Décima Cuarta (Duración) del presente CONTRATO.

PARÁGRAFO SEXTO: Una vez se evidencie que se cumplieron las condiciones aquí señaladas, la FIDUCIARIA realizará el desembolso al Patrimonio Autónomo - Fideicomiso Inmobiliario que se constituya para el desarrollo del PROYECTO, de la totalidad de los recursos recibidos de parte de los CLIENTES asociados al PROYECTO, quedando el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR como responsable frente a los CLIENTES y a terceros.

TERCERA.- REQUISITOS PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS: Para que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR separe las unidades inmobiliarias sin que con ello implique la asignación de la unidad inmobiliaria, se requiere previamente dar cumplimiento a los siguientes requisitos:

1. Que el CLIENTE haya constituido un ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS en la FIDUCIARIA.
2. Que el CLIENTE cumpla de manera estricta con la programación de pagos acordada con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR la cual hace parte integral del ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS suscrito por aquel con la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento en que el CLIENTE incumpla en plan de pagos, este podrá si así lo indica el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, perder el derecho a la separación de la unidad inmobiliaria.



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

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

CUARTA.- MANEJO DE LOS RECURSOS: Los recursos entregados a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS que se celebren en desarrollo del presente CONTRATO, serán manejados por la FIDUCIARIA e invertidos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR administrado por ella mientras se destinan al cumplimiento del objeto del presente CONTRATO. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara conocer y aceptar, las características y condiciones del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, las cuales le fueron puestas a su consideración a través de la entrega del prospecto, previamente a la celebración de este CONTRATO.

La información relacionada con el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR (reglamento, ficha técnica, prospecto, rentabilidad diaria, entre otros) se encuentra a disposición del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en el sitio web www.fidudavivienda.com, para su consulta.

PARÁGRAFO PRIMERO: Teniendo en cuenta que los recursos correspondientes al primer (1) recaudo de la cuota inicial para la separación de las unidades inmobiliarias por parte de los CLIENTES podrá realizarse a través de datáfono, la FIDUCIARIA, una vez reciba la información del recaudo por parte de la adquirencia procederá en el menor tiempo posible a invertir los dineros en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, siempre y cuando el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya remitido previamente la información solicitada por la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los rendimientos se generarán desde del momento en que los recursos correspondientes al primer (1) recaudo de la cuota inicial para la separación de las unidades inmobiliarias por parte de los CLIENTES ingresen al FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, conforme a lo establecido en el presente CONTRATO.

QUINTA.- CLÁUSULA PENAL: Será la señalada en el Numeral Sexto (6°) de la carátula del ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, la cual será acordada directamente entre el CLIENTE y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR sin intervención alguna de la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO: Se reitera que la FIDUCIARIA no participa ni tiene injerencia en la determinación y fijación del valor o de los porcentajes de la cláusula penal.

SEXTA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: Son obligaciones de la FIDUCIARIA las siguientes:

1. Realizar la apertura de una cuenta bancaria para el recaudo de recursos del PROYECTO a través de datáfono. Este último será entregado al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR para su manejo exclusivo en los términos señalados en el presente CONTRATO.
2. Colaborar con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en los trámites que éste le solicite para la instalación de datáfonos en la sala de ventas del PROYECTO. Su recaudo corresponderá exclusivamente a los primeros recursos entregados por los CLIENTES para la separación de las unidades inmobiliarias.
3. Celebrar con los CLIENTES los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE



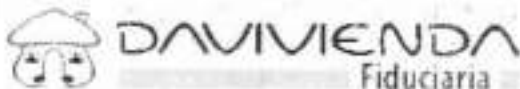
DAVIVIENDA
Fiduciaria

UNIDADES INMOBILIARIAS a través de los cuáles se obligarán a entregar las sumas de dinero acordadas con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, a fin de separar y adquirir posteriormente una unidad Inmobiliaria resultante del PROYECTO.

4. Invertir en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, administrada por la FIDUCIARIA, los recursos entregados a través de los encargos fiduciarios que se celebren en desarrollo del presente CONTRATO.
5. Llevar la contabilidad en la forma establecida para este efecto y de conformidad con la normatividad vigente.
6. Devolver al potencial CLIENTE los recursos recaudados correspondientes al primer (1) recaudo realizado por datáfono para la separación de la unidad inmobiliaria, en el evento en que pasados tres (3) días hábiles siguientes al ingreso de los mismos a la cuenta bancaria destinada para tal fin, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya remitido la información solicitada por la FIDUCIARIA para la vinculación del potencial CLIENTE e identificación de los recursos.
7. Una vez cumplidas las condiciones establecidas, entregar al Patrimonio Autónomo - Fideicomiso Inmobiliario que se constituya para el desarrollo del PROYECTO, los dineros administrados dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda (Objeto) del presente CONTRATO.
8. Elegir y autorizar el abogado que adelantará el estudio de títulos necesario para determinar la viabilidad para el desarrollo del PROYECTO en el LOTE.
9. Rendir cuentas de su gestión en los términos estipulados en la Cláusula Décima Octava (Rendición de Cuentas) del presente CONTRATO.
10. Presentar a los CLIENTES informes semestrales conforme a lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, incluyendo la duración del presente CONTRATO y las prórrogas del mismo si las llegare a haber.
11. Remitir copia del presente CONTRATO a los CLIENTES al correo electrónico registrado, una vez perfeccionados los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, es decir, surtido el proceso de vinculación y entregados los primeros recursos de la cuota inicial para la separación de las unidades inmobiliarias por parte de los CLIENTES.
12. Reintegrar los recursos a los CLIENTES cuando: a) Se cumpla el plazo de cada uno de los ADENDOS al presente CONTRATO o su prórroga y no se hayan cumplido las condiciones previstas en este CONTRATO por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR; b) Los CLIENTES desistan de la negociación o incumplan los pagos acordados con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, o incumplan con la entrega de los documentos exigidos para su vinculación. En el evento previsto en el literal a), los recursos se restituirán, junto con los rendimientos producidos, si los hubiere, previo descuento de la comisión fiduciaria por la administración de los recursos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la terminación del presente CONTRATO. En el caso del literal b), la FIDUCIARIA descontará como sanción a favor del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR la suma prevista como cláusula penal en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar y el saldo restante se pondrá a disposición del CLIENTE dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de radicación del correspondiente desistimiento.
13. Realizar una capacitación a los funcionarios del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR encargados de realizar las preventas del PROYECTO, con el fin de explicar el diligenciamiento de los documentos correspondientes y los procesos y procedimientos operativos que tiene la FIDUCIARIA.

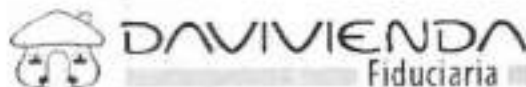
Son derechos de la FIDUCIARIA los siguientes:

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



SÉPTIMA. OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR dentro del presente CONTRATO tendrá las siguientes obligaciones:

1. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones financieras y técnicas del PROYECTO inmobiliario que se presenten durante la etapa de preventas correspondientes a ajustes o requerimientos que formulen las autoridades competentes al expedir la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, para que en el evento en que los CLIENTES no estén de acuerdo con dichas modificaciones puedan desistir de su vinculación, sin que esto genere ningún tipo de sanción ni penalidad para los CLIENTES y remitir certificación a la FIDUCIARIA frente a que se presentó oportunamente dicha información a todos los CLIENTES.
2. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones establecidas en la caratula del ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y suscribir un Ofresí con estos últimos en constancia de aceptación de los cambios efectuados.
3. Permitir a los CLIENTES, a través del datáfono, únicamente el primer recaudo de recursos que correspondan a la separación de la unidad inmobiliaria.
4. Informar a los CLIENTES que los recursos recaudados a través de datáfono, solamente serán invertidos por la FIDUCIARIA en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA Consolidar hasta tanto el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR remita la información solicitada.
5. Informar a los CLIENTES que se trata de un ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS más no de una promesa de compraventa o de una promoción de unidad inmobiliaria. Igualmente, explicar los riesgos y condiciones del negocio que se celebra y los compromisos, derechos y deberes que adquieren con la firma del ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.
6. Informar a los CLIENTES que pueden acercarse a la FIDUCIARIA para que les sean restituidas las sumas consignadas por ellos en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, previa deducción de los gastos e impuestos a que haya lugar, en el evento en que vencido el plazo del presente CONTRATO y su prórroga, si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros del encargo, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda (Objeto) de este CONTRATO, o que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o preventas así los evidencian.
7. Abstenerse de recibir directamente o por intermedio de terceros, dinero, aportes, cuotas o anticipos de los CLIENTES.
8. Informar a la FIDUCIARIA para que restituya las sumas consignadas por los CLIENTES en los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, previa deducción de los gastos, de acuerdo con los eventos mencionados en el Numeral 6 de esta Cláusula. La FIDUCIARIA deberá restituir los recursos dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por parte de los CLIENTES.
9. Realizar las gestiones y trámites necesarios para la vinculación de los potenciales CLIENTES.
10. Remitir a los CLIENTES una comunicación informando las prórrogas a realizar al presente CONTRATO, en el evento que las llegare a haber y las razones que dieron lugar a ellas, para que estos últimos, dentro del término establecido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, manifiesten su intención de continuar o desistir del negocio.
11. Remitir a la FIDUCIARIA, previo a cualquier suscripción de prórrogas, en el evento que las llegare a haber, una certificación suscrita por su Representante Legal en donde informe los términos de las comunicaciones señaladas en el Numeral precedente y que se ha informado a todos los CLIENTES vinculados al PROYECTO.
12. Suministrar y diligenciar los documentos exigidos por las normas legales vigentes sobre la prevención de lavado de activos y actualizar dicha información mínimo en forma anual o cuando ésta le sea requerida. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR será responsable de la veracidad de la información que envíe a la FIDUCIARIA.
13. Adefantar el proceso de control de cartera y realizar los cobros correspondientes, en el evento en que se presente incumplimiento en los plazos pactados entre el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y los CLIENTES.
14. Solicitar autorización a la FIDUCIARIA para cualquier modificación en el código único y/o en la cuenta de recaudo asociada al datáfono durante la vigencia del presente CONTRATO.
15. Indicar a la FIDUCIARIA el término aproximado de duración de la construcción de cada una de las Etapas del PROYECTO.



16. Indicar a los CLIENTES que los recursos destinados a la separación de las unidades inmobiliarias, deben ser entregados únicamente a la FIDUCIARIA.
17. Entregar a la FIDUCIARIA copia de la publicidad que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR adelante para promocionar el PROYECTO.
18. Ofrecer a los CLIENTES hasta el total de unidades inmobiliarias de los que consta el PROYECTO, sin dar lugar a exceso en la separación de los mismos a través de la constitución de ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.
19. Suscribir los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, por medio de los funcionarios que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya facultado para tal efecto. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se compromete con la FIDUCIARIA a que los mencionados ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS sólo podrán ser suscritos por las personas debidamente habilitadas para ello.
20. Entregar a la FIDUCIARIA certificación de la constitución del Patrimonio Autónomo para el desarrollo del PROYECTO, emitida por la sociedad fiduciaria que actúe como vocera y administradora del mismo, en los eventos en que aplique, para que la FIDUCIARIA proceda con la entrega de los recursos una vez cumplidas las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda (Objeto) del presente CONTRATO.
21. Suministrar a los CLIENTES información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades inmobiliarias, en los términos establecidos en la Ley 1480 de 2011 - Estatuto del Consumidor.
22. Ser responsable ante los CLIENTES del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en el Numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1.796 de 2016, en concordancia, con la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor, ni enajenador de proyectos inmobiliarios.
23. Remitir a la FIDUCIARIA los soportes, documentos e información necesaria para realizar los registros contables correspondientes, así como para el cumplimiento de las obligaciones de entrega de información a los CLIENTES.

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

1. Exigir a la FIDUCIARIA el cumplimiento de sus obligaciones.
2. Exigir a la FIDUCIARIA la rendición de cuentas de acuerdo con lo establecido sobre el particular en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
3. 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 de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según las disposiciones vigentes que regulen la materia.
4. Los demás reconocidos por la ley o en el presente CONTRATO.

OCTAVA.- BIENES: Los bienes que conforman el presente CONTRATO, son:

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

Los recursos serán administrados por la FIDUCIARIA en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR hasta tanto se evidencien las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda (Objeto) del presente CONTRATO.

2. Los rendimientos que se generen por la administración de los recursos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, que estarán destinados al cumplimiento del objeto del presente CONTRATO. No obstante, la FIDUCIARIA no garantiza rendimientos sobre los recursos administrados. En el evento en que no se acredite por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR el cumplimiento de las condiciones establecidas dentro del término establecido para este efecto, los rendimientos generados serán entregados a los CLIENTES junto con las sumas por ellos entregadas.



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

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

DÉCIMA.- ENTREGA DE DINEROS: Los dineros objeto del ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS serán entregados al Patrimonio Autónomo - Fideicomiso Inmobiliario que se constituya para el desarrollo del PROYECTO, en la forma como se indicó en la Cláusula Segunda (Objeto) de presente CONTRATO, previas las deducciones de las comisiones fiduciarias pactadas en el mismo que se encuentren pendientes de pago.

Así mismo, la FIDUCIARIA podrá deducir, el valor de los costos en que a cualquier título incurra en la ejecución del presente CONTRATO o para la defensa de los bienes fideicomitidos.

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA informará a los CLIENTES a través del informe periódico final el acaecimiento de las condiciones para el desembolso de los recursos o su incumplimiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los rendimientos que se generen por la inversión de los recursos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR no serán imputables al precio de unidades inmobiliarias y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR los registrará como costos del PROYECTO.

PARÁGRAFO TERCERO: Una vez realizada la entrega de los recursos en los términos mencionados anteriormente, la FIDUCIARIA procederá a cancelar la cuenta bancaria dispuesta para el recaudo de recursos a través de datáfono.

DÉCIMA PRIMERA.- RESPONSABILIDAD: Las obligaciones que asume la FIDUCIARIA son de medio y no de resultado y su responsabilidad se limita única y exclusivamente a la administración de los recursos vinculados al presente CONTRATO, de acuerdo con las instrucciones impartidas por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR. En consecuencia, se excluyen expresamente las obligaciones relativas a la realización y terminación de la construcción, al cumplimiento de las especificaciones de la obra y los compromisos relativos a la calidad y al precio de las unidades inmobiliarias que integran el PROYECTO y los demás riesgos relacionados con la ejecución del PROYECTO, los cuales serán responsabilidad exclusiva del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, de ARPRO y de PROMOTORA CONVIVIENDA. Igualmente se deja constancia de que la FIDUCIARIA no asume obligaciones frente al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, a los CLIENTES y a terceros, distintas de las expresamente previstas en el presente CONTRATO.

PARÁGRAFO: ADVERTENCIA.- En los eventos que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no remita en los tiempos establecidos la información de los CLIENTES para la inversión de los recursos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR o que los CLIENTES informen desconocer el procedimiento de recaudo de los recursos previo a la inversión de los mismos será responsabilidad exclusiva del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a los CLIENTES.

Así mismo, la FIDUCIARIA no se hará responsable ante los CLIENTES ni ante el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR de los resultados financieros de las inversiones realizadas por el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, dado que la naturaleza de la obligación que asume tiene el carácter de medio y no de resultado. En consecuencia, no garantiza rendimientos fijos por valorización de los activos que integran el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR. Así mismo los riesgos envueltos en las inversiones del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR corresponden en su integridad al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, en los casos en que se evidencie que éste último cumplió las condiciones enunciadas en la Cláusula Segunda (Objeto) del presente CONTRATO.

DÉCIMA SEGUNDA.- PROGRAMAS PUBLICITARIOS: En los avisos publicitarios que realice el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR por su propia cuenta para promocionar el PROYECTO, en los cuales se haga mención de la gestión que realiza la FIDUCIARIA, se deberá incluir la siguiente información:



1. Precisar en la campaña publicitaria, que el tipo de contrato mediante el cual se instrumenta el negocio con los CLIENTES, es un ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.
2. La siguiente leyenda: "FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ADELANTA LAS LABORES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS DE LOS INTERESADOS EN ADQUIRIR UNIDADES INMOBILIARIAS. LAS OBLIGACIONES QUE ASUME TIENEN EL CARÁCTER DE OBLIGACIONES DE MEDIO Y NO DE RESULTADO".
3. Por otra parte, deberá anotarse que "FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ES UNA ENTIDAD VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA."

PARÁGRAFO PRIMERO: En la publicidad y promoción que realice el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR debe determinarse claramente la gestión a desarrollar por parte de la FIDUCIARIA; no pueden aparecer expresiones tales como "con el respaldo de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A." o similares, sin que se especifique en qué consiste el apoyo o respaldo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El arte correspondiente a los logotipos de la FIDUCIARIA que se entrega al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR hará parte integral del presente CONTRATO.

PARÁGRAFO TERCERO: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se obliga a indemnizar a la FIDUCIARIA por los perjuicios que le pueda ocasionar en el incumplimiento de lo dispuesto en esta cláusula, así como por el uso inadecuado que realice del arte correspondiente a los logotipos de la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO CUARTO: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Externa No. 029 de 2014.

DÉCIMA TERCERA.- REMUNERACIÓN: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR pagará a la FIDUCIARIA por sus servicios, la suma mensual anticipada equivalente a UNO PUNTO CINCO (1.5) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES, previa la presentación de la correspondiente factura de cobro.

A partir de la apertura del primer (1) ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS esta comisión fiduciaria se cobrará de la siguiente manera:

1. Para el mes de la apertura del primer (1) ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, la comisión fiduciaria de administración se calculará sobre la fracción del mes vigente por terminar.
2. Para los siguientes meses y durante la vigencia del presente CONTRATO, se cobrará la totalidad de la comisión fiduciaria hasta la liquidación del mismo.

PARÁGRAFO PRIMERO: A estas comisiones fiduciarias se les cobrará el Impuesto al Valor Agregado (IVA) de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR mediante la suscripción del presente CONTRATO, autoriza a la FIDUCIARIA para que emita electrónicamente las facturas derivadas de la comisión fiduciaria u otros cobros que se llegaren a realizar y la radique en el correo electrónico recepcion.facturaelectronica@colsubsidio.com. Así mismo, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se obliga a contar y disponer de todos los elementos tecnológicos necesarios que le permitan acceder a la factura electrónica que le sea radicada en su cuenta de correo electrónico. Adicionalmente, se remitirán las citadas facturas electrónicas con copia a los siguientes correos electrónicos para su seguimiento: cesar.zabaiafo@colsubsidio.com / jacson.sutachans@colsubsidio.com / martha.alvarado@colsubsidio.com. En el evento en que esa información se modifique, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR notificará el cambio a la FIDUCIARIA por lo menos con diez (10) días calendario de antelación al cierre del mes anterior al que se deba adoptar dicho cambio. Esta modificación no dará lugar a la suscripción de un Otrasi al presente CONTRATO.

PARÁGRAFO TERCERO: Cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el presente CONTRATO, será cobrada en forma independiente, y la comisión fiduciaria respectiva se pactará de común acuerdo



entre las partes.

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

DÉCIMA CUARTA.- DURACIÓN: La duración del presente CONTRATO dependerá de la duración de cada uno de los ADENDOS que hacen parte integral del mismo. Una vez vencido el plazo de la totalidad de los ADENDOS, este CONTRATO se entenderá terminado. En el evento en que se soliciten prórrogas adicionales, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá enviar comunicación a los CLIENTES explicando las razones por las cuales se requiere dicha prórroga, quedando los CLIENTES facultados para desistir de la negociación en el evento en que no estén de acuerdo con la misma y frente a lo cual deberán proceder a solicitar los recursos y sus rendimientos, si los hubiere, sin que se les aplique ningún tipo de penalidad.

DÉCIMA QUINTA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El presente CONTRATO terminará por las siguientes causas:

1. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
2. Por imposibilidad absoluta de cumplir su objeto.
3. Por disolución de la FIDUCIARIA.
4. Por vencimiento del término estipulado.
5. Por incumplimiento del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en la actualización de la información en forma veraz y verificable de acuerdo con lo establecido por las normas que tratan sobre prevención y lavado de activos.
6. Por las causales consagradas en las normas del Código de Comercio que correspondan a su naturaleza.
7. Por no haberse realizado la apertura de ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS correspondientes al PROYECTO dentro de los seis (6) meses siguientes a la firma del presente CONTRATO.
8. Por mutuo acuerdo entre las partes, si en la ejecución del presente CONTRATO se presentaren circunstancias que impidan el cabal cumplimiento del mismo, las partes de común acuerdo en cualquier tiempo y sin que ello implique incumplimiento que comprometa su responsabilidad o indemnización alguna, podrán darlo por terminado, evento en el cual la FIDUCIARIA deberá poner a disposición de los CLIENTES las sumas recibidas y los rendimientos generados por la inversión de las mismas hasta ese momento.

DÉCIMA SEXTA.- CLÁUSULA SARLAFT: En el evento en que una vez firmado el presente CONTRATO, se establezca que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, su(s) representante(s) legal(es), apoderado(s), o alguno de sus socios o administradores, han sido incluidos en alguna lista restrictiva nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, o que ha sido condenado por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculado de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas entre otras, la FIDUCIARIA puede dar por terminado el presente CONTRATO, sin que por ello se genere incumplimiento alguno. En virtud de lo anteriormente expuesto, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se compromete a: (i) Mantener actualizada la información reportando de manera inmediata cualquier cambio de la misma y (ii) Autorizar a la FIDUCIARIA a confirmar la veracidad de la información a través de los medios que considere convenientes.

PARÁGRAFO PRIMERO: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR realizará las entrevistas de conocimiento al cliente en los términos y condiciones establecidos en las políticas que enmarcan el sistema de administración del riesgo del lavado de activos y financiación del terrorismo - SARLAFT de la FIDUCIARIA, como complemento al diligenciamiento del documento denominado "Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted" correspondiente a cada uno de los CLIENTES. Para tal efecto, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR empleará sus funcionarios quienes deberán estar previamente capacitados por la FIDUCIARIA, a través del material entregado para desarrollar dicha actividad. Responsabilidad que se entenderá cumplida con la firma del funcionario del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en los documentos "Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted" correspondiente a cada uno de los CLIENTES. Por tal motivo, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, se compromete a realizar las actividades descritas en el presente Parágrafo, con la mayor diligencia y cuidado, atendiendo los lineamientos suministrados por la FIDUCIARIA para este efecto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara saber, conocer y aceptar que la FIDUCIARIA



123

realizará el respectivo proceso de conocimiento de clientes teniendo como base las entrevistas realizadas por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en los términos arriba señalados, y que como consecuencia del mencionado proceso, ésta podrá abstenerse de vincular o en su defecto realizar el respectivo proceso de desvinculación de los mismos en los siguientes casos:

1. Cuando se evidencie que estos han sido incluidos en alguna lista de características iguales o similares a la OFAC u ONU, incluidas estas, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, o que han sido condenados por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculados de manera directa o indirecta con actividades ilícitas vinculadas al Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y delitos conexos.
2. En el evento en que en el plazo establecido por la FIDUCIARIA, no entreguen la información adicional requerida por ésta para tal efecto.
3. Cuando se suministre información errada, inexacta y/o falsa en cualquier momento de la relación comercial.

En los anteriores casos, los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la Cláusula Segunda (objeto) del presente CONTRATO y se iniciará proceso de desvinculación dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual venza el término otorgado para la entrega de documentos para aquellos CLIENTES que previamente habían sido vinculados.

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

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

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

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

DÉCIMA NOVENA.- LIQUIDACIÓN: A la terminación del presente CONTRATO y dentro de los siguientes cuarenta y cinco (45) días hábiles, la FIDUCIARIA presentará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, la rendición final detallada del estado



de las inversiones y rendimientos, y en general la información contable y financiera que requiera para comprobar su estado de cuenta, junto con el proyecto del acta de liquidación. Si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no presenta reparo alguno a la rendición final o no suscriben y remite el acta de liquidación, la FIDUCIARIA entenderá que acepta la rendición de cuentas final y podrá unilateralmente suscribir el acta de liquidación.

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

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA manifiesta que el tratamiento de los datos personales suministrados por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se realizará conforme a lo consagrado por la Ley 1.266 de 2008 y demás normas que la complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan.

PARÁGRAFO TERCERO: En el evento en que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR considere necesario presentar peticiones, quejas o reclamos frente al tratamiento de sus datos que se hayan recogido en bancos de datos de acuerdo con la Ley 1.266 de 2008 y todas aquellas normas que la modifiquen, complementen y/o sustituyan deberá interponerlos directamente ante la FIDUCIARIA. En el evento en que las peticiones, quejas o reclamos no sean atendidos o considere que han sido atendidos desfavorablemente, podrá si lo considera pertinente, acudir ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

VIGÉSIMA PRIMERA.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación del presente CONTRATO serán resueltas en primer término mediante mecanismos de autocomposición, tales como la negociación directa. Para tal efecto, las partes dispondrán de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra por escrito en tal sentido para solucionar las diferencias que hayan surgido, término que podrá ser prorrogado de común acuerdo. Las comunicaciones podrán dirigirse por fax o por telegrama o de cualquier otra forma a los números de fax o direcciones registradas. En caso de no lograr el acuerdo mediante la negociación directa, las partes en el término de cinco (5) días deberán acudir a un centro de conciliación para resolver el conflicto. En caso de fracasar los anteriores mecanismos, las diferencias serán resueltas a través de: (i) Justicia ordinaria o (ii) Por un árbitro designado por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. a solicitud de cualquiera de las partes. El árbitro decidirá en Derecho.

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



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

VIGÉSIMA TERCERA.- MÉRITO EJECUTIVO: Las partes acuerdan que el presente CONTRATO presta mérito ejecutivo y copia del mismo junto con las facturas de cobro por comisiones fiduciarias o gastos del mismo, constituirán título ejecutivo suficiente para que la FIDUCIARIA pueda hacer exigible por la vía judicial el cumplimiento de las facturas insolutas por tales conceptos, a cargo del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.

VIGÉSIMA CUARTA.- DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: Para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR considere debe hacerle a la FIDUCIARIA en virtud del presente CONTRATO, lo podrá hacer directamente en las oficinas de ésta o a través del correo electrónico contactenos@davivienda.com. Así mismo podrá acudir al Defensor del Consumidor Financiero designado por la FIDUCIARIA, doctor CARLOS MARIO SERNA JARAMILLO, quien atenderá tales reclamaciones en la Calle 64 No 3 B - 90 Oficina 201 en Bogotá D.C., o por los correos electrónicos: defensoria@skol-serna.net o defensoriafidudavivienda@ssadvisors.net. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en nuestra página web www.fidudavivienda.com. Igualmente se precisa que los trámites ante el Defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

VIGÉSIMA QUINTA.- DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES: Las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

- El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en Calle 26 No. 25 - 50 Piso 9°, Bogotá D.C.
- La FIDUCIARIA en Avenida El Dorado No. 68 B - 85 Piso 2°, Bogotá D.C.

VIGÉSIMA SEXTA.- Las partes declaran conocer las disposiciones anti-corrupción y anti-soborno, y que en esa medida, se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o incurrir en cualquiera de las conductas descritas en la Ley 1.474 de 2011, mediante la cual se dictan disposiciones para prevenir, investigar y sancionar actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública, Ley 1.778 de 2016 por la cual se dictan normas de lucha contra la corrupción y sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- DECLARACIÓN: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara que conoce y acepta el contenido de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, contrato de adhesión sujeto a revisión y aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio 2021086295-002-000, en especial frente a las obligaciones y derechos que de dicho documento surgen para el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.

Para mayor información del presente negocio fiduciario, lo invitamos a revisar la cartilla informativa dispuesta por la Superintendencia Financiera de Colombia en la siguiente ruta: www.fidudavivienda.com; Educación Financiera/Cartilla de negocios fiduciarios inmobiliarios/Click.

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

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

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



VIGÉSIMA NOVENA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente CONTRATO, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

TRIGÉSIMA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente CONTRATO el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y la FIDUCIARIA, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez este CONTRATO, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

LA FIDUCIARIA

DS
[Handwritten initials]

DS
[Handwritten initials]

DS
[Handwritten initials]

DocuSigned by:
Néstor Fernández de Soto
C43D8B14187949C

CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO
NÉSTOR ALFONSO FERNÁNDEZ DE SOTO VALDERRAMA
Representante Legal Suplente

DocuSigned by:
CRISTINA IRAGORRI
D442621E1920A7E

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
CRISTINA IRAGORRI VALENCIA
Representante Legal Suplente

DS
[Handwritten initials]

DS
[Handwritten initials]

DS [Handwritten initials] DS [Handwritten initials] DS [Handwritten initials] DS [Handwritten initials]

Certificado de finalización

Identificador del sobre: DC4160CB04734FE9B5681885C84EC743
 Asunto: Aplicar DocuSign a: Adendo Etapa Uno (1) - CEFIARP Proyecto La Arboleda VIS (Versión Firmas) (1...
 Sobre de origen:
 Páginas del documento: 20
 Páginas del certificado: 6
 Firma guiada: Activado
 Sello del identificador del sobre: Activado
 Zona horaria: (UTC-08:00) Hora del Pacífico (Estados Unidos y Canadá)

Estado: Completado

Autor del sobre:
 LORENA ALEXAND ARCINIEGAS SOLORZANO
 Avenida el Dorado No. 68B - 85,
 Bogotá 00000
 laarchi@davivienda.com
 Dirección IP: 163.116.226.120

Seguimiento de registro

Estado: Original
 12/11/2021 6:54:24

Titular: LORENA ALEXAND ARCINIEGAS
 SOLORZANO
 laarchi@davivienda.com

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante

LILIANA ROMERO
 lromero@davivienda.com
 JEFE
 Fiduciaria Davivienda S.A.
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)

Firma


Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 163.116.226.118

Fecha y hora

Enviado: 12/11/2021 7:26:00
 Visto: 12/11/2021 8:15:54
 Firmado: 12/11/2021 8:16:06

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

Sandra Castaño
 scaetano@promotoraconvivienda.com
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Imagen de firma cargada
 Utilizando dirección IP: 186.84.20.114

Enviado: 12/11/2021 8:16:09
 Visto: 12/11/2021 8:17:42
 Firmado: 12/11/2021 8:19:59

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 12/11/2021 8:17:42
 ID: 37ac1be1-1271-4ad3-a3fd-e52281902c46

Alejandra Oviedo
 aoviedo@promotoraconvivienda.com
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 201.244.246.133

Enviado: 12/11/2021 8:20:02
 Visto: 12/11/2021 9:35:23
 Firmado: 12/11/2021 9:35:54

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 12/11/2021 9:35:23
 ID: debb3b79-0634-470c-a2a3-89013f203e77

Heidy Vargas
 hvargas@promotoraconvivienda.com
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 191.156.55.169
 Firmado con un dispositivo móvil

Enviado: 12/11/2021 9:35:57
 Visto: 12/11/2021 9:49:10
 Firmado: 12/11/2021 9:51:46

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 13/10/2021 5:14:38
 ID: d48e11db-de3e-474f-a690-dae340c72b78

Eventos de firmante

Claudia Samper
claudia.samper@somosgrupo-a.com
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Firma



Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 190.60.109.66

Fecha y hora

Enviado: 12/11/2021 9:51:49
Visto: 12/11/2021 10:53:40
Firmado: 12/11/2021 10:54:31

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 12/11/2021 10:53:40
ID: 91af4f5c-3074-47a6-9bd0-83c8bc944f2c

Cesar A. Zabala
cesar.zabalafo@colsubsidio.com
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 191.95.60.20
Firmado con un dispositivo móvil

Enviado: 12/11/2021 10:54:35
Visto: 12/11/2021 12:05:23
Firmado: 12/11/2021 12:05:41

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 27/05/2021 14:19:44
ID: b2f5dce3-1012-4576-92d2-e3f2398e00be

MARIA CATALINA RUEDA
Maria.Rueda@colsubsidio.com
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 190.24.69.206

Enviado: 12/11/2021 12:05:44
Visto: 12/11/2021 12:19:18
Firmado: 12/11/2021 12:19:37

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 28/05/2021 14:07:26
ID: c21ae853-35f9-4205-8ecc-d74a464f5460

DIANA CAROLINA CUADROS
diana.cuadrosca@colsubsidio.com
Caja Colombiana de Subsidio Familiar - Colsubsidio
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)



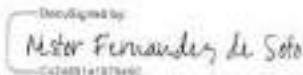
Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 186.84.22.47

Enviado: 12/11/2021 12:19:40
Visto: 12/11/2021 12:28:34
Firmado: 12/11/2021 12:28:45

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 08/06/2021 9:40:55
ID: 3313cac2-f0b5-4a62-b6a9-99062d74568e

Nestor Fernandez de Soto
Nestor.Fernandezdesoto@colsubsidio.com
SUBDIRECTOR
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 191.156.143.153
Firmado con un dispositivo móvil

Enviado: 12/11/2021 12:28:49
Visto: 12/11/2021 12:35:41
Firmado: 12/11/2021 12:36:18

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 06/06/2021 9:47:18
ID: 1e30bbcd-1ba7-4d2d-bfaa-ee1eddb558a7

Álvaro Blanco Mesa
alvaro.blanco@devvienda.com
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 179.51.123.196

Enviado: 12/11/2021 12:35:21
Visto: 12/11/2021 12:42:06
Firmado: 12/11/2021 12:50:01

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Eventos de firmante

Aceptado: 12/11/2021 12:42:06
ID: 0897eb4a-b23d-425f-92d7-79d33274d398

CRISTINA IRAGORRI
cragorri@dayvienda.com
Nivel de seguridad: Correo electrónico.
Autenticación de cuenta (ninguna)

Firma

DocSigned by:
CRISTINA IRAGORRI
0443071230918

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 163.116.226.116

Fecha y hora

Enviado: 12/11/2021 12:50:05
Visto: 12/11/2021 12:51:28
Firmado: 12/11/2021 12:51:44

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:

Aceptado: 25/05/2021 10:57:07
ID: cac8b76d-8b0f-4254-b840-bbec98e94fea

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

12/11/2021 7:26:00

Certificado entregado

Seguridad comprobada

12/11/2021 12:51:28

Firma completa

Seguridad comprobada

12/11/2021 12:51:44

Completado

Seguridad comprobada

12/11/2021 12:51:44

Eventos del pago

Estado

Marcas de tiempo

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

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

Getting paper copies

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

Withdrawing your consent

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

Consequences of changing your mind

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

All notices and disclosures will be sent to you electronically

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

How to contact FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A:

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

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

To advise FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A of your new email address

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

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

To request paper copies from FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A

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

To withdraw your consent with FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A

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

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

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

Required hardware and software

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

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

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

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

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



ADENDO AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS

**LA ARBOLEDA - VIS
ETAPA UNO (1)**

Entre los suscritos: (i) **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO**, Corporación de Derecho Privado Sin Ánimo de Lucro con personería jurídica conferida por medio de la Resolución No. 3286 del cuatro (04) de diciembre de mil novecientos cincuenta y siete (1957) emitida por el Ministerio de Justicia, identificada con NIT. 860.007.336-1, representada en el presente documento por **NÉSTOR ALFONSO FERNÁNDEZ DE SOTO VALDERRAMA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.153.650, quien actúa en calidad de Director Administrativo Suplente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia de Subsidio Familiar, documento que se adjunta como Anexo No. 1, quien manifiesta no encontrarse incurso dentro de las inhabilidades e incompatibilidades contempladas en el Decreto 2.463 de 1981 y que no existe conflicto de interés de conformidad con lo establecido en la Ley 789 de 2002, y quien para los efectos de este ADENDO se denominará el **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR**, y de otra parte; (ii) **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., representada en el presente documento por **CRISTINA IRAGORRI VALENCIA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 39.778.325, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta como Anexo No. 2, quien manifiesta no encontrarse incurso dentro de las inhabilidades e incompatibilidades contempladas en el Decreto 2.463 de 1981 y que no existe conflicto de interés de conformidad con lo establecido en la Ley 789 de 2002, y quien para los efectos del presente ADENDO se denominará la **FIDUCIARIA**, celebramos **ADENDO al CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA ARBOLEDA - VIS**, ADENDO que se registró por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: El objeto del presente ADENDO consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante la promoción y comercialización de **ETAPA UNO (1)** del PROYECTO. Para tal efecto, la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a entregarle al Patrimonio Autónomo – Fideicomiso Inmobiliario que se constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para la **ETAPA UNO (1)** del PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cuenta con la **RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado por el Decreto 2.180 de 2006, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012 y por el Decreto 1.077 de 2015 y con la **habilitación para ejercer la actividad antes mencionada**, antes de la



- fecha del término de duración de cada una de las Etapas, o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la "Radicación de Documentos para la Enajenación de inmuebles Destinados a Vivienda".
2. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y/o ARPRO y/o PROMOTORA CONVIVIENDA han obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios vigentes para el desarrollo del PROYECTO.
 3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas, el cual es equivalente al sesenta por ciento (60%) de las unidades inmobiliarias de la **ETAPA UNO (1)**, esto es, ciento dieciséis (116) unidades inmobiliarias de las ciento noventa y dos (192) que la integran. Lo anterior deberá ser certificado por el Representante Legal y el Departamento Financiero de la Gerencia de Vivienda del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.
 4. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante Legal y Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en el Parágrafo Primero de la presente Cláusula.
 5. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y el Departamento Financiero de la Gerencia de Vivienda y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.
 6. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del inmueble sobre el cual se va a desarrollar el PROYECTO no presenta problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR presente a la FIDUCIARIA certificado de tradición y libertad del LOTE con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.
 7. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: Respecto de la condición establecida en el Numeral 4 de la presente Cláusula, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR podrá acreditar su cumplimiento por medio de los recursos del Fondo de Vivienda de Interés Social - FOVIS constituido por la Caja Colombiana de Subsidio Familiar - COLSUBSIDIO, aportando a la FIDUCIARIA el acta de aprobación del Consejo Directivo de la Caja Colombiana de Subsidio Familiar - COLSUBSIDIO que establezca la destinación de dichos recursos para el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En los casos en que las condiciones mencionadas, tengan un acaecimiento anterior al plazo estipulado como duración de este ADENDO, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud del mismo deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES al Patrimonio Autónomo - Fideicomiso Inmobiliario que se constituya para el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO TERCERO: En el evento en que vencido el plazo del ADENDO y su prórroga si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente Cláusula, o cuando infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informar a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que ésta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos, junto con los rendimientos obtenidos, previa deducción de los gastos que se hubieren generado. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de radicación de solicitud ante la FIDUCIARIA por parte de los CLIENTES.



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

PARÁGRAFO QUINTO: Si de la revisión de los documentos de que trata el Numeral Sexto (6°) anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que se considere pueda imposibilitar el desarrollo del PROYECTO, ésta notificará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en un plazo no mayor a diez (10) días calendario, a efectos que este último adelante los trámites necesarios para su saneamiento, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Segunda (Duración) del presente ADENDO.

PARÁGRAFO SEXTO: Una vez se evidencie que se cumplieron las condiciones aquí señaladas, la FIDUCIARIA realizará el desembolso al Patrimonio Autónomo - Fideicomiso Inmobiliario que se constituya para el desarrollo del PROYECTO, de la totalidad de los recursos recibidos de parte de los CLIENTES asociados al PROYECTO, quedando el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR como responsable frente a los CLIENTES y a terceros.

SEGUNDA.- DURACIÓN: El término de duración del presente ADENDO será de veinte (20) meses, contados a partir de la fecha de su suscripción. En el evento en que se soliciten prórrogas, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá enviar comunicación a los CLIENTES explicando las razones por las cuales se requiere dicha prórroga, quedando los CLIENTES facultados para desistir de la negociación en el evento en que no estén de acuerdo con la misma y frente a lo cual deberán proceder a solicitar los recursos y sus rendimientos, si los hubiere, menos los impuestos y retenciones en la fuente que correspondan, sin que se les aplique ningún tipo de penalidad.

TERCERA.- Los demás aspectos del ADENDO se manejarán de acuerdo con las condiciones pactadas en el CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA ARBOLEDA - VIS suscrito entre las partes.

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

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

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

QUINTA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente ADENDO, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente ADENDO el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme



el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y la FIDUCIARIA, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez este ADENDO, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

DS
[Handwritten initials]

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

DS
RA

DocuSigned by:
Néstor Fernández de Soto

CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO
NÉSTOR ALFONSO FERNÁNDEZ DE SOTO VALDERRAMA
Representante Legal Suplente

DS
HV

DS DS DS DS
CS CABF MCR DCC

LA FIDUCIARIA

DocuSigned by:
CRISTINA IRAGORRI

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
CRISTINA IRAGORRI VALENCIA
Representante Legal Suplente

DS
ABM

DS
UR

OTROSÍ No. 1 al ADENDO - ETAPA UNO (1)
CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE
PREVENTAS
LA ARBOLEDA - VIS

Entre los suscritos: (i) **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO**, Corporación de Derecho Privado Sin Ánimo de Lucro con personería jurídica conferida por medio de la Resolución No. 3286 del cuatro (04) de diciembre de mil novecientos cincuenta y siete (1957) emitida por el Ministerio de Justicia, identificada con NIT. 860.007.336-1, representada en este Otroso por **NÉSTOR ALFONSO FERNÁNDEZ DE SOTO VALDERRAMA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.153.650, en su calidad de Director Administrativo Suplente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia de Subsidio Familiar, quien manifiesta no encontrarse incurso dentro de las inhabilidades e incompatibilidades contempladas en el Decreto 2.463 de 1981 y que no existe conflicto de interés de conformidad con lo establecido en la Ley 789 de 2002, documento que se anexa al presente Otroso para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 1), corporación que en lo sucesivo se denominará **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR**; y (ii) **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con NIT. 800.182.281-5, representada en este Otroso por **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.419.853, en su calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se anexa al presente Otroso para que haga parte integral del mismo (Anexo No. 2), sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente **OTROSÍ No. 1 al ADENDO de la ETAPA UNO (1) del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS del PROYECTO denominado LA ARBOLEDA - VIS**, que se registrará por las cláusulas más adelante señaladas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado del día doce (12) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** y **LA FIDUCIARIA** celebraron el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS** para la administración de los recursos en la etapa de preventas del **PROYECTO LA ARBOLEDA - VIS** que adelanta **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR**, en adelante **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**.

- SEGUNDA:** Que mediante documento privado del día doce (12) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** y **LA FIDUCIARIA** celebraron el **ADENDO** de la **ETAPA UNO (1)** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** para la administración de los recursos en la etapa de preventas de la **ETAPA UNO (1)** del **PROYECTO LA ARBOLEDA - VIS**.
- TERCERA:** Que **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** solicitó a **LA FIDUCIARIA** la modificación de la **CLÁUSULA SEGUNDA** correspondiente a la **DURACIÓN** del **ADENDO** de la **ETAPA UNO (1)** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, prorrogando la duración del mismo por doce (12) meses adicionales al plazo inicialmente establecido (el cual era de veinte (20) meses contados desde la fecha de firma del **ADENDO** de la **ETAPA UNO (1)** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, es decir, hasta el día doce (12) de julio de dos mil veintitrés (2023)), esto es, hasta el día doce (12) de julio de dos mil veinticuatro (2024).
- CUARTA:** Que **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** presentó a **LA FIDUCIARIA** certificación de fecha quince (15) de junio de dos mil veintitrés (2023), mediante la cual declara que informó a la totalidad de **CLIENTES** vinculados a la **ETAPA UNO (1)** del **PROYECTO LA ARBOLEDA - VIS**, respecto de la prórroga por el término indicado en la **CONSIDERACIÓN TERCERA** anterior. La certificación indicada en la presente **CONSIDERACIÓN** se adjunta al presente Otrofí como Anexo No. 3.

De conformidad con las anteriores **CONSIDERACIONES**, las partes acuerdan modificar el **ADENDO** de la **ETAPA UNO (1)** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, a través del presente Otrofí No. 1, tal y como se señala a continuación:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Las partes de común acuerdo, han decidido modificar la **CLÁUSULA SEGUNDA** correspondiente a la **DURACIÓN** del **ADENDO** de la **ETAPA UNO (1)** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá en los siguientes términos:

"SEGUNDA.- DURACIÓN: El término de duración del presente ADENDO será hasta el día doce (12) de julio de dos mil veinticuatro (2024)."

SEGUNDA.- Las demás cláusulas del **ADENDO** de la **ETAPA UNO (1)** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** que no son objeto de modificación a través del presente Otrofí No. 1 continuarán vigentes y sin modificación alguna en tanto no contraríen el presente Otrofí.

136

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

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

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

CUARTA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente Otroel, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

QUINTA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente Otroel el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme **EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** y **LA FIDUCIARIA**, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez este Otroel, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción del presente Otroel será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

S.C.

A.O.

H.V.

C.A.

C.S.

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

Firmado por NESTOR FERNANDEZ DE SOTO
el 2023-06-28 11:07:38 COT

CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO
NÉSTOR ALFONSO FERNÁNDEZ DE SOTO VALDERRAMA
Representante Legal Suplente

LA FIDUCIARIA

Firmado por CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
el 2023-06-28 13:54:37 COT

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO A.S.B.M.
Representante Legal Suplente

H.B.P.P. N.M.M.R. D.C.C.



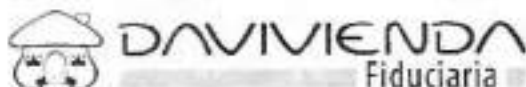
Consentimiento Firma Electrónica Fiduciaria Davivienda S.A

De conformidad con la normatividad vigente, a continuación le brindamos información sobre el proceso electrónico de firma de documentos:

Por medio del uso de su correo electrónico y proceso de firma a través de nuestra plataforma de firma electrónica, y de conformidad con la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012, y las demás normas que los mediquen, complementen o sustituyan, Usted declara que:

- Conoce la información que le ha sido suministrada sobre el(los) producto(s) y/o servicio(s) que está adquiriendo.
- Actúa en nombre propio y/o con plenas facultades legales y/o estatutarias respecto de la empresa que representa y no requiere de autorización adicional para ello.
- Otorga su consentimiento electrónico sobre la adquisición del(los) producto(s) y/o servicio(s) contratado(s).
- Autoriza suministrar información electrónicamente.
- Conoce que puede imprimir o descargar los documentos firmados electrónicamente.
- Autoriza el uso y la conservación de registros generados electrónicamente.
- Autoriza el uso de firmas electrónicas.

**He leído y estoy de acuerdo con la información suministrada.
Otorgo mi consentimiento electrónico sobre el contenido del
documento.**



ADENDO No. 2 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS

LA ARBOLEDA - VIS ETAPA DOS (2)

Entre los suscritos: (i) **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO**, Corporación de Derecho Privado Sin Ánimo de Lucro con personería jurídica conferida por medio de la Resolución No. 3286 del cuatro (04) de diciembre de mil novecientos cincuenta y siete (1957) emitida por el Ministerio de Justicia, identificada con NIT. 860.007.336-1, representada en el presente documento por **NÉSTOR ALFONSO FERNÁNDEZ DE SOTO VALDERRAMA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.153.650, quien actúa en calidad de Director Administrativo Suplente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia de Subsidio Familiar, documento que se adjunta como Anexo No. 1, quien manifiesta no encontrarse incurso dentro de las inhabilidades e incompatibilidades contempladas en el Decreto 2.463 de 1981 y que no existe conflicto de interés de conformidad con lo establecido en la Ley 789 de 2002, y quien para los efectos de este ADENDO se denominará el **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR**, y de otra parte; (ii) **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., representada en el presente documento por **JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.441.594, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta como Anexo No. 2, quien manifiesta no encontrarse incurso dentro de las inhabilidades e incompatibilidades contempladas en el Decreto 2.463 de 1981 y que no existe conflicto de interés de conformidad con lo establecido en la Ley 789 de 2002, y quien para los efectos del presente ADENDO se denominará la **FIDUCIARIA**, celebramos **ADENDO No. 2 al CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA ARBOLEDA - VIS**, en adelante el **ADENDO**, el cual se registrará por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: El objeto del presente ADENDO consiste en que la **FIDUCIARIA**, en virtud del encargo conferido por el **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR**, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los **CLIENTES** durante la promoción y comercialización de la **ETAPA DOS (2)** del **PROYECTO**. Para tal efecto, la **FIDUCIARIA** celebrará con los **CLIENTES ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS**, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** frente a la **FIDUCIARIA**, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los **CLIENTES**, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el **ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS**.

La **FIDUCIARIA** se compromete con el **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** a entregarle al Patrimonio Autónomo - Fideicomiso Inmobiliario que se constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, los valores recaudados para la **ETAPA DOS (2)** del **PROYECTO** a través de los **ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS** de los **CLIENTES**, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que el **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** cuenta con la **RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**, en los términos del artículo 71 de la Ley 952 de 2005, reglamentado por el Decreto 2.180 de 2006, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012 y



- por el Decreto 1.077 de 2015 y con la habilitación para ejercer la actividad antes mencionada, antes de la fecha del término de duración de cada una de las Etapas, o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la "Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda".
2. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y/o ARPRO y/o PROMOTORA CONVIVIENDA han obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios vigentes para el desarrollo del PROYECTO.
 3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas, el cual es equivalente al sesenta por ciento (60%) de las unidades inmobiliarias de la **ETAPA DOS (2)**, esto es, ciento dieciséis (116) unidades inmobiliarias de las ciento noventa y dos (192) que la integran. Lo anterior deberá ser certificado por el Representante Legal y el Departamento Financiero de la Gerencia de Vivienda del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.
 4. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante Legal y Contador Público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en el Parágrafo Primero de la presente Cláusula.
 5. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y el Departamento Financiero de la Gerencia de Vivienda y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.
 6. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del inmueble sobre el cual se va a desarrollar el PROYECTO no presenta problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR presente a la FIDUCIARIA certificado de tradición y libertad del LOTE con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.
 7. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: Respecto de la condición establecida en el Numeral 4 de la presente Cláusula, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR podrá acreditar su cumplimiento por medio de los recursos del Fondo de Vivienda de Interés Social - FOVIS constituido por la Caja Colombiana de Subsidio Familiar - COLSUBSIDIO, aportando a la FIDUCIARIA el acta de aprobación del Consejo Directivo de la Caja Colombiana de Subsidio Familiar - COLSUBSIDIO que establezca la destinación de dichos recursos para el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En los casos en que las condiciones mencionadas, tengan un acaecimiento anterior al plazo estipulado como duración de este ADENDO, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud del mismo deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES al Patrimonio Autónomo - Fideicomiso Inmobiliario que se constituya para el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO TERCERO: En el evento en que vencido el plazo del ADENDO y su prórroga si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente Cláusula, o cuando infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informar a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que ésta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos, junto con los rendimientos obtenidos, previa deducción de los gastos que se hubieren generado. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de radicación de solicitud ante la FIDUCIARIA por parte de los CLIENTES.



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

PARÁGRAFO QUINTO: Si de la revisión de los documentos de que trata el Numeral Sexto (6°) anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que se considere pueda imposibilitar el desarrollo del PROYECTO, ésta notificará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en un plazo no mayor a diez (10) días calendario, a efectos que este último adelante los trámites necesarios para su saneamiento, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Segunda [Duración] del presente ADENDO.

PARÁGRAFO SEXTO: Una vez se evidencie que se cumplieron las condiciones aquí señaladas, la FIDUCIARIA realizará el desembolso al Patrimonio Autónomo - Fideicomiso Inmobiliario que se constituya para el desarrollo del PROYECTO, de la totalidad de los recursos recibidos de parte de los CLIENTES asociados al PROYECTO, quedando el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR como responsable frente a los CLIENTES y a terceros.

SEGUNDA.- DURACIÓN: El término de duración del presente ADENDO será de veinte (20) meses, contados a partir de la fecha de su suscripción. En el evento en que se soliciten prórrogas, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá enviar comunicación a los CLIENTES explicando las razones por las cuales se requiere dicha prórroga, quedando los CLIENTES facultados para desistir de la negociación en el evento en que no estén de acuerdo con la misma y frente a lo cual deberán proceder a solicitar los recursos y sus rendimientos, si los hubiere, menos los impuestos y retenciones en la fuente que correspondan, sin que se les aplique ningún tipo de penalidad.

TERCERA.- Los demás aspectos del ADENDO se manejarán de acuerdo con las condiciones pactadas en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS LA ARBOLEDA - VIS** suscrito entre las partes.

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

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

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

QUINTA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES: Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente ADENDO, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012, los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.
3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente ADENDO el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme



el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y la FIDUCIARIA, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez este ADENDO, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

DocuSigned by:
Nestor Fernandez de Soto
042488141B7949C
CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO
NÉSTOR ALFONSO FERNÁNDEZ DE SOTO VALDERRAMA
Representante Legal Suplente

DS
SC

DS
LS

DS
MLR

DS
ROM

DS
CRZF

DS
DCCP

DS
HV

LA FIDUCIARIA

DocuSigned by:
Jesús Mauricio Rojas Ortiz
540A4329C432498
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ
Representante Legal Suplente

DS
ABM

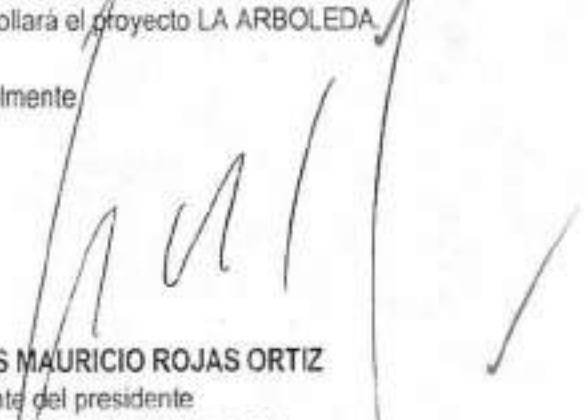
Bogotá D.C., 25 de abril de 2023

Señores
SECRETARIA DEL HABITAT
Ciudad

ASUNTO: COADYUVANCIA PARA RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN PROYECTO LA ARBOLEDA

JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.441.594 quien actúa en calidad de Suplente del Presidente de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros de servicios financieros, legalmente constituida mediante escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992) en la Notaría Dieciocho (18) del Circulo de Bogotá, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se protocoliza, sociedad que actúa como vocera del **FIDEICOMISO LA ARBOLEDA VIS**, identificada con NIT. 830.053.700- 6, por medio del presente documento **COADYUVO** a las sociedades **PROMOTORA CONVIVIENDA S.A.S.**, identificada con Nit. 860.515.523-1 y a la sociedad **ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A.**, identificada con Nit., en su calidad de **FIDEICOMITENTES**, en los trámites necesarios para la radicación de documentos para adelantar actividades de enajenación ante su entidad, del inmueble ubicado en la **CRA 15 ESTE No. 47-02 SUR** identificado con la Matricula Inmobiliaria número 50S-40800180, sobre el cual se desarrollará el proyecto **LA ARBOLEDA**.

Cordialmente


JESUS MAURICIO ROJAS ORTIZ
Suplente del presidente
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
VOCERA DEL FIDEICOMISO LA ARBOLEDA VIS
NIT. 830.053.700-6





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA SETENTA Y TRES DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

LA NOTARIA 73 DE BOGOTÁ HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR ROJAS ORTIZ JESUS MAURICIO, QUIEN EXHIBIÓ LA C.C. 80441584 Y TARJETA N° 11111111111111111111 Y DECLARÓ QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.

Rodrigue

[Large handwritten signature]

martes 25 de abril de 2023
BOGOTÁ D.C.



[Handwritten signature over the notary stamp]

Wilmar
Blanco
Etc

[Vertical stamp]



DAVIVIENDA
Fiduciaria

742

Señores
SECRETARIA DEL HABITAT
Ciudad

ASUNTO: COADYUVANCIA PARA RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN PROYECTO LA ARBOLEDA

JEISSON RODRIGUEZ BAJONERO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.072.663.329 de Chía (Cund), en su calidad de Apoderado Especial en virtud del poder conferido mediante la Escritura Pública No. 3367 otorgada en la Notaria Veintisiete (27) del Circulo Notarial de Bogotá D.C. del 21 de junio de 2023, otorgada por **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, identificada con cédula de ciudadanía 52.419.853, en su calidad de Representante Legal Suplente Representante Legal Suplente de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros, legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 7.940 del 14 de diciembre de 1992, otorgada en la Notaria Dieciocho (18) del Circulo de Bogotá D.C., con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., sociedad que actúa en calidad de vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LA ARBOLEDA VIS**, identificado con NIT. 830.053.700-6, por medio del presente documento **COADYUVO** a **LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR – COLSUBSIDIO**, domiciliada en la ciudad de Bogotá constituida mediante Resolución No. 3286 emitida por el Ministerio de Justicia del 04/12/1957, identificada con NIT. 860.007.336-1 en su calidad de **FIDEICOMITENTE**, en los trámites necesarios para la radicación de documentos para adelantar actividades de enajenación ante su entidad, del inmueble ubicado en la **GRA 15 ESTE No. 47-02 SUR** identificado con la Matricula Inmobiliaria número **50S-40800180** sobre el cual se desarrollará el proyecto **LA ARBOLEDA**.

Para constancia se firma a los siete (07) días del mes de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

Cordialmente

JEISSON RODRIGUEZ BAJONERO
Apoderado Especial
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
VOCERA DEL FIDEICOMISO LA ARBOLEDA VIS
NIT. 830.053.700

Custodia



BOGOTÁ - COLOMBIA



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA SETENTA Y TRES DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

LA NOTARIA 73 DE BOGOTÁ HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR JEISSON RODRIGUEZ BAJONERO QUIEN EXHIBIÓ LA C.C. 1.072.663.329 Y TARJETA No. **** C.S.J. Y DECLARÓ QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.



[Handwritten signature]



C.C. 1072663329

[Vertical handwritten signature]



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: LA ARBOLEDA
 ESTRATO: 2 No. de unidades de vivienda: 384
 DIRECCIÓN: KR 15 E 47-02 SUR
 CONSTRUCTORA: /ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A.
 FECHA (dd-mm-aa): 12/09/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Calzons para las torres y zapatas para la plataforma comunal, con vigas de cimentación y placa de contrapiso

2.2. PILOTES

 SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Sistema industrializado conformado por muros en concreto reforzado y entrepisos en losa maciza con viguetas estructurales en las torres de apartamentos y estructura aporticada convencional en concreto reforzado en la plataforma comunal.

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

 SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo de arcilla en las fachadas

2.4.2. BLOQUE

 SI NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque de perforación vertical en los ductos y muros divisorios en las áreas de servicio de los apartamentos

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:

Grapiplas o similar sobre muros en concreto en las fachadas y en los interiores de las zonas comunes.

Muros interiores de los apartamentos en concreto a la vista.

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:

Muros en concreto con acabado en grapiplas o similar y Ladrillo de arcilla

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Pisos en tableta tipo gres en los halls y las áreas de circulación en cada piso, y acabado en vitriño en las áreas comunes (salón comunal, salones de juegos, gimnasio, cowork puestos de trabajo, administración, etc)

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Placa en concreto afinado y pendiantado impermeabilizada en techos, placa en concreto sin acabado en zonas de parqueo.

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

En concreto a la vista los muros, guialderas y los pasos incluidos los descansos. Las barandas y pasamanos metálicas, cumpliendo las especificaciones técnicas y de seguridad humana

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Contra cesión para Equipamiento en tubular lámina cold rolled.

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Muros y placas en concreto pañetadas con mortero impermeabilizado con acabado en pintura hidrofuga de alta densidad

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	1 por torre con capacidad de 9 pasajeros
3.2. VIDEO CAMARAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Ubicado en la Plataforma comunal
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Ubicado en la Plataforma comunal
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	9 unidades
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	92 unidades
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	177kw
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	transformador de 400kva

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS**4.1. CARPINTERÍA****4.1.1. CLOSET** SI NO

Características y materiales a utilizar:

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:
Marco metálico y hoja entambrada en triplex de madera con cerradura, únicamente la del baño social

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Marco metálico con acabado en esmalte blanco y hoja metálica troquelada en esmalte blanco o similar, con cerradura.

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar:

4.2.1. ZONAS SOCIALES Piso en concreto a la vista
4.2.2. HALL'S Piso en concreto a la vista
4.2.3. HABITACIONES Piso en concreto a la vista
4.2.4. COCINAS Piso en concreto a la vista
4.2.5. PATIOS NO APLICA

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES Muros en concreto a la vista o bloque
4.3.2. HABITACIONES Muros en concreto a la vista o bloque
4.3.3. COCINAS Muros en concreto a la vista o bloque
4.3.4. PATIOS NO APLICA

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO SI NO
4.4.2. ESTUFA SI NO De 2 puestos a gas empotrados en el mesón
4.4.3. MUEBLE SI NO
4.4.4. MESÓN SI NO En acero inoxidable con poceta y 2 puestos a gas
4.4.5. CALENTADOR SI NO
4.4.6. LAVADERO SI NO Prefabricado

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO
4.5.2. ENCHAFE PISO SI NO Cerámica sobre placa en concreto afisada - baño social
4.5.3. ENCHAFE PARED SI NO Cerámica solamente en la ducha - baño social
4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO
4.5.5. ESPEJO SI NO

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

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

DocuSigned by:
SC Antonio Jose García B
98B4851DA4A834F0

DocuSigned by:
AC *Nestor Fernandez de Soto*
Firma Representante legal o persona natural

DocuSigned by:
RP *Christina...*
71041C83C88D445

PV **RJP**

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 152578E1E8E94FFC847F075C301AC1B9
 Asunto: Complete with DocuSign: 6. PM05-FO124 Especifica tecnic V5 LA ARBOLEDA 13.09.23 (1).pdf
 Sobre de origen:
 Páginas del documento: 3 Firmas: 3
 Páginas del certificado: 7 Iniciales: 6
 Firma guiada: Activado
 Selo del identificador del sobre: Activado
 Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Estado: Completado
 Autor del sobre:
 KATHERINE SARMIENTO GARCIA
 Ac. 26 #24-34
 Bogota, Bogota 11001
 katherine.sarmientogr@colsubsidio.com
 Dirección IP: 190.216.204.14

Seguimiento de registro

Estado: Original
 18/09/2023 10:33:19
 Titular: KATHERINE SARMIENTO GARCIA
 katherine.sarmientogr@colsubsidio.com

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante

Sandra Castaño
 scastano@promotoraconvivienda.com
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)

Firma



Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 181.57.227.82

Fecha y hora

Enviado: 18/09/2023 10:38:04
 Visto: 18/09/2023 10:38:36
 Firmado: 18/09/2023 10:38:49

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
 Aceptado: 04/03/2022 8:07:32
 ID: 244d9f92-cd5a-4805-971e-d9d312ebec72

Antonio Jose Garcia B
 agarcia@promotoraconvivienda.com
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 181.57.227.82

Enviado: 18/09/2023 10:38:51
 Visto: 18/09/2023 11:15:36
 Firmado: 18/09/2023 11:16:18

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
 Aceptado: 18/09/2023 11:15:36
 ID: e2646b3c-c511-4891-b5ae-76ab37dd1e41

Ana Percy
 ana.percy@somosgrupo-a.com
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 181.143.156.34

Enviado: 18/09/2023 11:16:20
 Visto: 18/09/2023 12:05:40
 Firmado: 18/09/2023 12:06:28

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
 Aceptado: 18/09/2023 12:05:40
 ID: 67c55352-7d7c-444e-9976-1562ff005578

Claudia Samper
 claudia.samper@somosgrupo-a.com
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Dibujada en dispositivo
 Utilizando dirección IP: 181.143.156.34

Enviado: 18/09/2023 12:06:29
 Reenviado: 18/09/2023 12:42:15
 Visto: 18/09/2023 12:43:29
 Firmado: 18/09/2023 16:45:12

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
 Aceptado: 18/09/2023 12:43:29
 ID: e24f12c4-ce7a-48c5-ac2e-bdd2a0c0515f

Eventos de firmante

Pinio Valencia
pinio.valencia@colsubsidio.com
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Firma



Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 190.145.14.89

Fecha y hora

Enviado: 18/09/2023 16:45:15
Visto: 19/09/2023 10:25:09
Firmado: 19/09/2023 10:40:35

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 19/09/2023 10:25:09
ID: c6a7c7e7-26fc-4cd7-8695-81e80bab88f2

David Julian Medina
david.medinaj@colsubsidio.com
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Imagen de firma cargada
Utilizando dirección IP: 190.145.163.153

Enviado: 19/09/2023 13:54:36
Visto: 19/09/2023 13:58:04
Firmado: 19/09/2023 13:59:14

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

No se ofreció a través de DocuSign

ALEJANDRO CADELO
alejandro.cadelo@colsubsidio.com
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Dibujada en dispositivo
Utilizando dirección IP: 190.24.252.179

Enviado: 19/09/2023 13:59:16
Reenviado: 19/09/2023 14:08:58
Visto: 19/09/2023 16:24:34
Firmado: 19/09/2023 16:25:01

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 05/05/2020 8:32:25
ID: a210c961-7c9f-405f-8fb3-290bee2e96e5

HALVER JAFFED BORDA PAEZ
halver.bordap@colsubsidio.com
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 190.216.204.13

Enviado: 19/09/2023 16:25:03
Visto: 19/09/2023 16:26:52
Firmado: 19/09/2023 16:27:02

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 12/10/2021 13:20:33
ID: 089330e1-3395-4ea6-8194-d40309d2986a

Nestor Fernandez de Soto
Nestor.Fernandezdesoto@colsubsidio.com
SUBDIRECTOR
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

DocuSign by
Nestor Fernandez de Soto
024261437940

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 191.156.154.33
Firmado con un dispositivo móvil

Enviado: 19/09/2023 16:27:05
Visto: 19/09/2023 16:27:31
Firmado: 19/09/2023 16:28:29

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 06/05/2020 13:15:50
ID: 470ad5d8-e119-4dfa-8e4c-14c29dc1601f

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



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2023-60699
Fecha: 16/08/2023 04:00:41 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: RESPUESTA A RADICADO 1-2023-33029. ETAPAS 1 Y 2 (TORRES 3, 5, 7 Y 9)
P
Destino: PROMOTORA CONVIVIENDA LTDA
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIENT

Bogotá D.C.

Señores:

PROMOTORA CONVIVIENDA LTDA
Dirección: CRA 14 93 B 32 OF 501
scastano@promotoraconvivienda.com
BOGOTÁ, D.C. - BOGOTÁ, D.C.

Asunto: RESPUESTA A RADICADO 1-2023-33029. ETAPAS 1 Y 2 (TORRES 3, 5, 7 Y 9)
PROYECTO LA ARBOLEDA, UBICADO EN LA KR 15 ESTE 47-02 SUR, LOCALIDAD SAN CRISTÓBAL

Respetados señores:

En primer lugar, es pertinente señalar que conforme el literal j) del artículo 21 del Decreto Distrital 121 de 2008 es competencia de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda "Otorgar la radicación de documentos para la construcción y enajenación de proyectos de vivienda; así mismo, realizar el seguimiento a los citados proyectos y efectuar los requerimientos correspondientes cuando lo considere pertinente."

Ahora bien, teniendo en cuenta la normatividad bajo la cual se tramitó la licencia de urbanismo y/o construcción para el desarrollo urbanístico La Arboleda y desarrollo arquitectónico ubicado en la Kr 15 Este 47-02 Sur de la localidad de San Cristóbal, se encontró que está ubicado en zona de amenaza por remoción en masa categoría ALTA y MEDIA, en esta situación, dentro del otorgamiento de la radicación de documentos se encuentra, que conforme el literal e) del artículo 141 del Decreto 190 de 2004, se debe verificar la existencia de obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que hayan tenido concepto favorable de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE (hoy IDIGER), y que hace parte de la licencia de urbanismo.

Página número 1 de 5

Documento Electrónico: e1b21632-be37-4227-9d1a-d688858199af

Carrera 13 # 52 - 25
Conmutador: 3687000
www.habitatbogota.gov.co

Código Postal: 110231



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, es de indicar que mediante el radicado No. 2-2023-10602 del 20 de febrero de 2023 se comunicó a Promotora Convivienda LTDA, los hallazgos con relación a la visita efectuada y a la documentación radicada con las respectivas observaciones para completar y aclarar la misma, en consecuencia, se acusa recibida la radicación No. 1-2023-33029, mediante la cual citan que la solicitud de verificación es para el Proyecto La Arboleda "Etapa 1 (Torre 3, Torre 5 y primera Etapa Torre de parqueaderos) y Etapa 2 (Torre 7, Torre 9 y segunda Etapa Torre de parqueaderos)".

Así que, una vez verificados los anexos derivados del radicado 1-2023-33029, se encontró que para el proyecto la Arboleda Etapas 1 y 2 se tienen los siguientes antecedentes:

Actos administrativos Etapa 1 y 2:

- Licencia de Urbanismo y construcción Etapa 1, Resolución-11001-4-21-1217 ejecutoriada el 18 de junio de 2021.
- Modificación a la licencia de construcción Etapa 1, MLC-11001-2-23-2714 ejecutoriada el 13 de julio de 2023.
- Licencia de construcción Etapa 2 LC-11001-2-22-1840 ejecutoriada el 21 de julio de 2022.
- Resolución No. 11001-2-23-1629 del 14 de marzo de 2023 por medio de la cual se aclara el acto administrativo No. 11001-2-22-1840.

Estudio de remoción en masa Fase II:

- Estudio Fase II inicial "Estudio de Amenaza y Riesgo por procesos de Remoción en masa – Fase II Documento No. DP&I-IAP-D01-R1" elaborado en Noviembre de 2014 por la firma Desarrollo, Planeación e Infraestructura Ltda. Estudio que a su vez conto con concepto técnico favorable de FOPAE (hoy IDIGER) CT-7908 emitido el 08 de Enero de 2015.
- Actualización al Estudio Fase II denominada "Actualización estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por procesos de remoción en masa Fase II Proyecto La Arboleda - Avenida Carrera 14 Este No. 47-02 Sur AUS-9089-8" elaborado el 07 de Diciembre de 2020, por la firma Alfonso Uribe y Cia.
- Adenda No.1 a la Actualización denominada "Adenda No.1 a la Actualización estudio de amenaza y riesgo por procesos de remoción en masa Fase II Proyecto La Arboleda (Diciembre 7 de 2020) AUS-9089-9-3" elaborada el 19 de Julio de 2023, por la firma Alfonso Uribe y Cia.

Las versiones posteriores a la emisión del concepto técnico favorable de FOPAE (hoy IDIGER) CT-7908, no cuentan con concepto emitido por dicha entidad según señala el consultor dentro de la Adenda No. 1 "(...) Conforme al Artículo 3 de la Resolución 111 de 2022 de IDIGER (...) Esta consultoría se hace responsable de la actualización y adenda estudio de amenaza y riesgo por proceso de remoción en masa Fase II Proyecto La Arboleda, emitidas posteriores al Concepto Técnico No. CT-7908 emitido por el FOPAE. Sin ver la necesidad de radicar estos nuevos documentos ante IDIGER.". Por lo tanto, se verificó que tanto la Actualización de Diciembre de 2020 como la Adenda No. 1 de Julio de 2023, cuentan con memorial de responsabilidad firmado por el consultor responsable.

De esta manera, teniendo en cuenta esta última versión del Estudio Fase II Actualización de Diciembre de 2020 y Adenda No. 1 de Julio de 2023, se encuentra que en el capítulo 13 "Plan de Medidas de Mitigación de Riesgo" el consultor determina que: "Nota: La ejecución de estas obras deberá ser simultánea al desarrollo de cada etapa constructiva ya que es imposible ejecutar sin iniciar la construcción ya que es imposible ejecutar sin iniciar la construcción de las torres, estas obras deberán desarrollarse en cada una de las etapas (...)" por lo que se concluye, que de acuerdo a los condicionamientos dados por el consultor responsable las obras de mitigación planteadas son de ejecución simultánea a cada etapa del proyecto.

Por lo tanto, verificando lo observado en la visita técnica efectuada el pasado 13 de febrero de 2023, se tiene que de las obras de mitigación planteadas por el consultor, aquellas que se ubican por fuera del desarrollo de las etapas constructivas del proyecto, debían ser ejecutadas de manera preliminar, por lo que se verificaron construidas así:

- ✓ Tres niveles de drenes horizontales conectados a pozos de descarga 100%. (Obra que por sus características constructivas no es visible en su totalidad a simple vista).
- ✓ Construcción de dos filas de tres pozos de 12m de profundidad conectados mediante drenes horizontales 100%. (Obra que por sus características constructivas no es visible en su totalidad a simple vista).
- ✓ Construcción de una fila de tres pozos de 8m de profundidad conectados mediante drenes horizontales 100%. (Obra que por sus características constructivas no es visible en su totalidad a simple vista).

Con relación a estas medidas de mitigación ya construidas, al ser obras que por sus características no son visibles en su totalidad a simple vista, dentro de los documentos

radicados incluyen informe de ejecución de las obras preliminares, incluyendo registro fotográfico del proceso constructivo y validado con la firma del ingeniero Juan Jose Chary en Calidad de Director de Obra.

De modo que, dado el condicionamiento establecido por el consultor, necesariamente las obras de mitigación que aún no se han construido se deben llevar a cabo por etapas y simultáneamente a cada una de estas, por lo tanto se recibe dentro de los anexos del radicado No. 1-2023-33029 el cronograma de ejecución de las obras de mitigación correspondientes a las etapas 1 y 2 "*Etapa 1 (Torre 3, Torre 5 y primera Etapa Torre de parqueaderos)* y *Etapa 2 (Torre 7, Torre 9 y segunda Etapa Torre de parqueaderos)*". Consecuentemente, una vez se reciba la radicación de documentos para enajenación en debida forma, para estas etapas, esta Subdirección deberá llevar a cabo la verificación de la existencia de estas obras de mitigación una vez estén terminadas la totalidad, conforme al cronograma radicado.

Con lo anterior, esta Subdirección encuentra viabilidad para la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda para las **Etapas 1 y 2 "Torres 3, 5, 7 y 9" del Proyecto La Arboleda**, ubicado en la Kr 15 Este 47-02 Sur de la localidad de San Cristóbal, adjuntando copia de este oficio.

Finalmente, en concordancia con Artículo 3 de la Resolución 111 de 2022 de IDIGER, y dado que allegan respuesta a la consulta efectuada a la Curaduría Urbana No.2 con relación a los eventos en los que la actualización del Estudio Fase II conlleve a la modificación de la licencia, se recuerda que es responsabilidad del constructor y/o titular de la licencia hacer dicha verificación y garantizar el cumplimiento de las normas que para ello aplique.

Cabe resaltar que de acuerdo con lo establecido en el Art. 141 del Decreto 190 de 2004 esta entidad se limita a la verificación de la existencia de las obras de mitigación propuestas en el Estudio Fase II, las cuales son total responsabilidad del consultor tal como sus determinaciones y/o recomendaciones; por consiguiente esta Subdirección no aprueba ni valida los estudios ni las medidas de mitigación, y la verificación realizada no exime ni al urbanizador o constructor, ni a sus consultores, de ninguna de las responsabilidades que les corresponde respecto de la seguridad y garantía de la estabilidad de las obras y sectores a intervenir, así como del cumplimiento a la normatividad vigente, por lo que en cualquier caso y para cualquier intervención, se debe garantizar la seguridad y funcionalidad de las edificaciones y la estabilidad general del lote y su entorno en



SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
 SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
 AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2023-60699
 Fecha: 16/08/2023 04:50:41 PM Folios: 1
 Anexos: 0
 Asunto: RESPUESTA A RADICADO 1-2023-33025. ETAPAS 1 Y 2 (TORRES 3, 5, 7 Y 9)
 P
 Destino: PROMOTORA CONVIVIENDA LTDA
 Tipo: OFICIO SALIDA
 Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIENT

todo momento, lo cual es competencia del responsable del proyecto. Consecuentemente, las obras deberán hacerse no solo en estricto cumplimiento de lo planteado en los estudios, sino con los controles, seguimientos y registros que permitan a las autoridades competentes la verificación de su cumplimiento en cualquier momento. Además, si en el desarrollo de las obras de mitigación se presentan problemas que pongan en entredicho las conclusiones de los estudios, se deberá adoptar rápida y oportunamente todas las medidas complementarias adicionales que sean necesarias para garantizar la estabilidad del sector, el proyecto y su entorno.

La información aquí consignada no excluye al curador urbano de la función pública de verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigente, ni al profesional responsable de la realización del estudio geotécnico del cumplimiento de los parámetros establecidos en la NSR-10 conforme al régimen de responsabilidad previsto en el Decreto Nacional 1469 de 2010, la Ley 400 de 1997, la Ley 1523 de 2012 y el Decreto Distrital 172 de 2014 y demás normas concordantes.


Este oficio solo aplica para la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda de las Etapas 1 y 2 "Torres 3, 5, 7 y 9" del Proyecto La Arboleda, ubicado en la Kr 15 Este 47-02 Sur de la localidad de San Cristóbal.

Cordialmente,


JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA
 SUBDIRECCION DE PREVENCION Y SEGUIMIENTO

Copia:
 Anexos Electrónicos: 0
 Elaboró: NAYIBE ABDULHUSSEIN TORRES
 Revisó: MARIA ALEXANDRA CORTES RINCON-SUBDIRECCION DE PREVENCION Y SEGUIMIENTO -
 Aprobó: JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA



	CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.	NO. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO	11001-2-23-0257	2
Acto Administrativo No.	11001-2-23-7714	FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 20 JUN 2023	FECHA DE EJECUTORIA: 13 JUL 2023	15-feb-2023	CATEGORÍA IV

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	ETIQUETADO	FECHA	ÁREA DEGL.	VALOR
Delimitación Urbana	MODIFICAPRES	15-jun-23		\$0
Delimitación Urbana	00021326004218	10-may-21	18,796,74	\$0

OBLIGACIONES 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 23 del Decreto Nacional 1783 de 2021), 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, avocar 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 de proyecto y/o en las actas de supervisión.
 - Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará o igual 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.
- El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1786 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expliden 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 fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
 - Realizar los controles de calidad para los diseños, los 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.
 - Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
 - 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 incluyen el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal aprobadas a partir del 1° 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 la establecido con la Resolución 3068 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 600 de 2002).
 - 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 6 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.



CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

No. DE RADICACIÓN

PÁGINA

11001-2-21-2895

1

Acto Administrativo No.

11001-2-21-2895

FECHA DE RADICACIÓN

03-dic-2021

EXPEDICIÓN 03 JUL 2022

EJECUTORIA 24 JUL 2022

VIGENCIA 21 JUL 2024

CATEGORÍA: IV

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C. GERMÁN MORENO GALINDO, en ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 386 de 1997 y Ley 870 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 266 de 2021.

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en sus modalidades de obra nueva para el predio urbano localizado en la dirección: KR 15 E 47 03 con Craja AA402362CYN (Módulo) Inverolanes) 50540912384, Número de Manzana Catastral 001 y lote(1) de manzana catastral 001, Manzana Urbanística UNICA de Lote Urbanístico 1 Y 2 de la urbanización LA ARBOLEDA (Lote) San Cristóbal para la segunda etapa del proyecto residencial de vivienda social denominado LA ARBOLEDA (2 ETAPAS) a desarrollarse en el lote 1 de la manzana Única, conformada por (13) edificaciones, así: una en el (1) sótano, tres (3) y dos (2) y un (1) piso con el primer piso no habitable, para equipamiento comunal, instalaciones técnicas y estacionamientos y áreas (12) zonas de veredas (21) pisos sobre una plataforma de un piso, distribuidos (19) y áreas (13) para (1) zona (1) para un (1) local de comercio-vecinal A en el primer nivel del interior 1 y 1370 unidades de vivienda con 113 cupos de estacionamientos de los cuales 47 son para residentes y 66 de visitantes, 2 son privados para el uso de comercio y 7 de visitantes para el uso de comercio, de los cuales 4 cupos corresponden a las dimensiones para personas con movilidad reducida. La totalidad del proyecto LA ARBOLEDA queda así: planta (1) edificaciones, así: dos en el (1) sótano, tres (3) y dos (2) y un (1) piso con el primer piso no habitable, para equipamiento comunal, instalaciones técnicas y estacionamientos y áreas (14) zonas de veredas (21) plantas (14) pisos (interiores 1 a 14) para un (1) local de comercio-vecinal A en el primer nivel del interior 1 y 1362 unidades de vivienda con 508 cupos de estacionamientos de los cuales 217 son para residentes y 111 de visitantes, 2 son privados para el uso de comercio y 7 de visitantes para el uso de comercio, de los cuales 9 cupos cumplen con las dimensiones para personas con movilidad reducida. Plantas 142 cupos para bicicletas y seranito contra la oxidación de equipamiento comunal vecinal de la estación rural Trujales; ARBO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A. FIDELICAMENTE DEL PROYECTO LA ARBOLEDA - FOLIOGOCIA S.A. con NIT 900078907-1 (Representante Legal: SAMPER PRADO CLAUDIA HELENA con CC 51814840; Cederador responsable: JOSE AGUSTIN SOLANAR RAMIREZ con CC 7326738 con NIT 2020042390; Características técnicas:

1. MARCO NORMATIVO

Table with 4 columns: a. Ley, b. Sector Normativo, c. Usos, d. Edific. Usos. Includes references to Ley 386 de 1997, Ley 870 de 2003, and Decretos Reglamentarios.

1.1 ANTECEDENTES

Table with 6 columns: Acto Administrativo, Trámite, Expedición, Ejecutoria, Vigencia, Radicación. Shows the administrative process from application to execution.

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

Table with 4 columns: Descripción Uso, Tipo Vivienda, Escala, No Unidades. Details project characteristics like 'Comercio', 'Vivienda Multifamiliar', and 'Sistema: Agrupación'.

3. CUADRO DE ÁREAS

Table with 7 columns: Nombre del Edificio o Proyecto, Proyecto Arquitectónico, Áreas Constr., Otros Áreas, Subtotal, Adecuación, Modificación, Retención, Total. Summarizes area calculations for various building components.

4. EDIFICABILIDAD

Large table with 4 main sections: 4.1 Volumetría, 4.2 Tipología y Rigimientos, 4.3 Elem. Relacionados con Espacio Público, 4.4 Equipamiento Comunal Privado. Contains detailed technical specifications and diagrams.

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planta Arquitectónica (54) / Informe de Seguridad Humana (1) / Anexo Estado de suelos (1) / Memoria de Cálculo (6) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (1) / Anam Memoria de Cálculo (2) / Planos Estructurales (202)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

El área y volumen del suelo según Leyes de urbanística y construcción vigentes. El área del lote es de 10.000,00 m² y el área del lote con el lote 2 de 2007,00 m². El área construida de la Etapa 1 es de 10710,14 m² y el área construida de la Etapa 2 es de 12842,45 m². El presente Acto Administrativo se expide según el Decreto 825 de 2018...

PROHIBICIONES, NOTIFICACIONES Y CANCELACIONES

VIGENCIA Y PROMOCIÓN: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA IDENTIFICATORIA (4) SESIONES PROMOCIONABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE OCHO (8) MESES CONTIGUOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - GERMÁN MORENO GALINDO

Table with 4 columns: Vo. Bo. Jurídica, Vo. Bo. Ingeniería, Vo. Bo. Arquitectura, FIRMA CURADOR. Includes signatures and names of legal, engineering, and architectural professionals.

	CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.		NO. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. GERMAN MORENO GALINDO		11001-2-21-2895	2
Acto Administrativo No.		FECHA DE RADICACIÓN		
		03-dic.-2021		
FECHA DE EXPEDICIÓN: 6 JUL 2022		FECHA DE EJECUTORIA: 21 JUL 2022		CATEGORIA: IV

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
Delineación Urbana	0012320003E58	24-jun-21	72.832.81	\$17.797.000

OBLIGACIONES 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 al 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 saliente 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.
- Las 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 delineación 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 ocurre 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 (MJAP 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 adquntadas 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 ilegitimidad urbanística contemplada en el artículo 136 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.



REFERENCIA: 11001-4-20-2130

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-4-21-1217 FECHA: 14 de mayo de 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **LA ARBOLEDA** y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el Proyecto General Arquitectónico denominado **LA ARBOLEDA (ETAPA 1)** a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana KR 15 E 47 02 S (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las licencias urbanísticas y del urbanizador y constructor responsable, de la Alcaldía Local de San Cristóbal.

**LA CURADORA URBANA 4 (P) DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017 y el Decreto Distrital 249 de noviembre de 2020, y

CONSIDERANDO

1. Que la sociedad **ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS SA** con N.I.T 860.067.697-1 representada legalmente por la señora **CLAUDIA SAMPER PRADO** identificada con cédula de ciudadanía No 51.814.840, actuando en calidad de Fideicomitante del Fideicomiso **LA ARBOLEDA – FIDUBOGOTÁ SA**, el cual recae sobre el predio con nomenclatura urbana KR 15 E 47 02 S (Actual) de acuerdo con la información registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40612384, solicitó ante esta Curaduría Urbana, mediante referencia No 11001-4-20-2130 radicada en debida forma en noviembre 03 de 2020, la aprobación del Proyecto Urbanístico para el predio denominado **LA ARBOLEDA**, así como la correspondiente Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el Proyecto General Arquitectónico **LA ARBOLEDA (ETAPA 1)** de conformidad con las normas urbanísticas y arquitectónicas establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004 vigentes para el Tratamiento de Desarrollo para el Distrito Capital.
2. Que el Decreto Distrital 190 de junio 22 de 2004, *"Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003"*, establece en su artículo 478, numeral 1, que las solicitudes de licencias de Urbanismo y Construcción en sus diferentes modalidades, serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación, tal y como lo establece el parágrafo del artículo 2.2.6 1.2.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.



RESOLUCION N° 11001-4-21-1217

FECHA: 14 de mayo de 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **LA ARBOLEDA** y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el Proyecto General Arquitectónico denominado **LA ARBOLEDA (ETAPA 1)** a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana KR 15 E 47 02 S (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las licencias urbanísticas y del urbanizador y constructor responsable, de la Alcaldía Local de San Cristóbal.

3. Que el predio ubicado en la KR 15 E 47 02 S (Actual), con CHIP AAA0238ECYN, se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal No 50 (UPZ 50), denominada LA GLORIA, reglamentada por el Decreto 407 de 2004, en el Sector Normativo 2, en Área de Actividad Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios, con Tratamiento de Consolidación Urbanística; sin embargo por tratarse de un predio urbanizable sin urbanizar, la norma aplicable corresponde a la del Tratamiento Urbanístico de Desarrollo.
4. Que para el predio la Secretaría Distrital de Planeación expidió el Decreto 829 de diciembre 27 de 2018, mediante el cual se adoptó el Plan Parcial de Desarrollo denominado **LA ARBOLEDA**, ubicado en la localidad de San Cristóbal y dictó otras disposiciones.
5. Que el plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **LA ARBOLEDA**, se encontró aceptable por esta Curaduría Urbana, por cuanto mantiene los linderos, la paramentación, coordenadas y el trazado de la malla vial local definidos en el plano topográfico con código 1013090001, el cual es la base cartográfica para adelantar la licencia de urbanización según oficio No 2013EE8258 del 27 de febrero de 2013 de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital para el predio, encontrándose igualmente aceptable en el aspecto cartográfico.
6. Que adicionalmente, el Proyecto Urbanístico correspondiente al desarrollo denominado **LA ARBOLEDA**, ha sido encontrado aceptable por esta Curaduría Urbana por cuanto cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas en el Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), el Decreto Distrital 327 de 2004, Decreto 829 de diciembre de 2018, entre otras.
7. Que de acuerdo con lo previsto en el artículo 26 del Decreto 829 de diciembre de 2018 y en cumplimiento del artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", los predios sujetos a Tratamiento de Desarrollo deberán destinar un porcentaje del 20% del área útil para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Prioritario (V.I.P).
8. Que en relación con el cumplimiento de la obligación mencionada en el numeral anterior, el artículo 27 del Decreto 829 de diciembre de 2018 establece:

"CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN. El cumplimiento de la obligación establecida en el artículo anterior del presente Decreto para el Plan Parcial "La Arboleda" se realiza mediante la compensación en proyectos que adelante la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - ERU o la entidad pública que haga sus veces y desarrolle programas y proyectos VIS o VIP, en los términos de los artículos 2.2.2.1.5.3.1 y 2.2.2.1.5.3.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015."



RESOLUCION N° 11001-4-21-1217

FECHA: 14 de mayo de 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **LA ARBOLEDA** y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el Proyecto General Arquitectónico denominado **LA ARBOLEDA (ETAPA 1)** a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana KR 15 E 47 02 S (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las licencias urbanísticas y del urbanizador y constructor responsable, de la Alcaldía Local de San Cristóbal.

9. Que la obligación correspondiente al área útil del desarrollo denominado **LA ARBOLEDA**, de que trata el Decreto Nacional 1077 de 2015 para Programas de Vivienda de Interés Prioritario es de 9.013,97 m², la cual corresponde al 20% del área útil del predio.
10. Que para el cumplimiento de lo mencionado en el considerando anterior, la Empresa de Renovación Urbana – ERU expidió la Resolución No 469 de julio 12 de 2019 por la cual se adoptó la liquidación definitiva por la suma de \$ 618.861.508,07 por aplicación de la fórmula por traslado de vivienda de interés social y/o prioritario, la cual se calculó sobre 9.013,97 m² y mediante Resolución No 057 de marzo 12 de 2021, actualizó la liquidación adoptada mediante la resolución inicial, estableció los descuentos por los valores ya pagados y determinó los valores a pagar en marco de la nueva liquidación, la cual estableció la suma de \$138.038.640,55, para un total de \$ 756.900.148,62.
11. Que el interesado aportó oficio expedido por Fiduciaria Colpatría SA, con fecha de 23 de abril de 2021, en donde se certifica que se recibió el aporte del acto administrativo de carácter particular Resolución 57 de marzo 12 de 2021, por concepto de compensación de vivienda de interés prioritario.
12. Que la Empresa de Renovación Urbana – ERU informó mediante comunicado del 26 de abril de 2021 en cumplimiento de la obligación establecida en la Resolución 57 de marzo 12 de 2021 que da viabilidad al traslado de vivienda de interés prioritario.
13. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 del Decreto Distrital 327 de 2004, reglamentario del Tratamiento de Desarrollo, los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización deben prever un área de cesión, con destino a la conformación de los sistemas generales y a áreas de cesión pública para parques y equipamientos correspondientes como mínimo al 25% del área neta urbanizable, distribuidos en un 17% para parques y el 8% restante para equipamiento comunal público.
14. Que conforme a lo anterior, el interesado planteó en el Proyecto Urbanístico dejar área de 12.728,91 m² de área de cesión pública para parque en 2 globos de terreno, conforme a la localización y delimitación contenida en el plano del proyecto urbanístico que se adopta mediante el presente acto administrativo y un área de 5.990,08 m² de área de cesión pública para equipamiento comunal.
15. Que para aumentar la edificabilidad por encima del índice de construcción básico y de acuerdo con el Decreto 629 de diciembre 27 de 2018, el interesado deberá cumplir con el planteamiento de globo de terreno adicional para parque.
16. Que en cumplimiento con lo anterior, el interesado prevé 9709,45 m² correspondientes a cesión gratuita adicional para parque para aumento de edificabilidad.



RESOLUCION N° 11001-4-21-1217

FECHA: 14 de mayo de 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **LA ARBOLEDA** y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el Proyecto General Arquitectónico denominado **LA ARBOLEDA (ETAPA 1)** a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana KR 15 E 47 02 S (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las licencias urbanísticas y del urbanizador y constructor responsable, de la Alcaldía Local de San Cristóbal.

17. Que según los planos Nos. 3 y 4 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT), el terreno en el cual se adelantará el desarrollo urbanístico denominado **LA ARBOLEDA**, no se encuentra localizado en zona de riesgo por inundación y se encuentra en zona de amenaza de riesgo por fenómenos de remoción en masa **MEDIA-ALTA**.
18. Que mediante oficio No. 2017ER7353 de julio 13 de 2017, el Instituto Distrital de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, determinó que teniendo en cuenta el concepto técnico No. CT-8162 RO-95060, el IDIGER concluye que el estudio de Amenaza y Riesgo por Remoción en Masa del proyecto cubre la totalidad de los términos de referencia establecidos por el IDIGER para la elaboración de estudios detallados de amenaza y riesgo por movimiento en masa (FASE II) en cumplimiento del numeral 1 del artículo 141 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT).
19. Que para el predio denominado **LA ARBOLEDA**, la firma **DESARROLLO PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA LTDA -DPI LTDA-**, elaboró el Estudio de Amenaza y Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa Fase II, sobre el cual el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER – emitió el concepto técnico CT-8162 de julio 13 de 2017.
20. Que para efectos de la disponibilidad de servicios a que se refiere el artículo 2 de la Resolución 462 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, los interesados presentaron copia de los certificados de las empresas de servicios públicos sobre viabilidad y disponibilidad inmediata definida para la prestación de los mismos y sus condiciones.
21. Que respecto a la revisión cartográfica y vial al plano urbanístico radicado o el que corresponda realizada por la oficina de cartografía de esta Curaduría Urbana, se encontró procedente según concepto del 17 de febrero de 2021, por cuanto el desarrollo urbanístico denominado **LA ARBOLEDA** mantiene los linderos, coordenadas y demás aspectos cartográficos definidos en el plano topográfico con código de sector No 1013090001.
22. Que esta Curaduría Urbana realizó el estudio arquitectónico y urbanístico del proyecto denominado **LA ARBOLEDA**, encontrando que se ajusta a las normas generales y específicas contenidas en la Decreto 829 de 2018, Decreto 327 de 2004 y del Decreto 190 de 2004 entre otras, según concepto de fecha 17 de febrero de 2021 del departamento de arquitectura de esta Curaduría Urbana.
23. Que el estudio de suelos, memoria de cálculos y planos estructurales del proyecto denominado **LA ARBOLEDA**, fueron elaborados bajo el Decreto 945 del 5 de junio de 2017 que modifica parcialmente el Reglamento NSR-10 y Decreto 523 de 2010, encontrándose en consecuencia que cumplieron con las citadas normas vigentes a la fecha de radicación de la presente solicitud de licencia e igualmente cumplieron con las normas de microzonificación sísmica vigentes,



RESOLUCIÓN N° 11001-4-21-1217

FECHA: 14 de mayo de 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **LA ARBOLEDA** y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el Proyecto General Arquitectónico denominado **LA ARBOLEDA (ETAPA 1)** a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana KR 15 E 47 02 S (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las licencias urbanísticas y del urbanizador y constructor responsable, de la Alcaldía Local de San Cristóbal.

según concepto de fecha 23 de febrero de 2021, del departamento de ingeniería de esta Curaduría Urbana.

24. Que de acuerdo con el artículo 38 del Decreto 829 de 2018, para el Plan Parcial **LA ARBOLEDA** no se configuraron hechos generadores de Plusvalía, tal como lo señala el "Estudio Técnico y Análisis comparativo de la norma sobre la configuración de hechos generadores de Plusvalía del 31 de julio de 2018", elaborado por la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación.
25. Que para efectos de la expedición de la licencia, el artículo 11 del Decreto Nacional 2218 de 2015, establece la obligación de acreditar el pago de la plusvalía previo a la expedición de la correspondiente licencia, si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara(n) afectado(s) por ese beneficio, y sólo será exigible cuando la liquidación esté inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de licencia.
26. Que el Artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, regula lo referente a la "Exigibilidad y Cobro de la Participación en Plusvalía", en los siguientes términos:
- "El artículo 83 de la Ley 388 de 1997, quedará así:*
- "Artículo 83. Exigibilidad y cobro de la participación. La participación en la plusvalía sólo será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía (...)*
- Parágrafo 3. Si por cualquier causa no se efectúa el pago de participación en las situaciones previstas en este artículo, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones aquí previstas. En todo caso, si la causa es la no liquidación e inscripción de la plusvalía, el alcalde municipal o distrital deberá adelantar el procedimiento previsto en el artículo 181 de la presente ley. Responderán solidariamente el poseedor y el propietario, cuando fuere el caso".*
27. Que el artículo 3° del Acuerdo 682 de julio 5 de 2017, determina que la participación en plusvalía sólo será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria el efecto de plusvalía y adicionalmente el predio es de propiedad del Distrito Capital.
28. Que a la fecha de expedición del presente acto administrativo, consultado el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40612384 no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio.



RESOLUCION N° 11001-4-21-1217

FECHA: 14 de mayo de 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **LA ARBOLEDA** y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el Proyecto General Arquitectónico denominado **LA ARBOLEDA (ETAPA 1)** a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana KR 15 E 47 02 5 (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las licencias urbanísticas y del urbanizador y constructor responsable, de la Alcaldía Local de San Cristóbal.

29. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para el desarrollo en referencia, esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia, mediante comunicaciones de fecha 09 de diciembre de 2020 y el 09 de febrero de 2021, no presentándose hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, pronunciamiento alguno.
30. Que dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia número 11001-4-20-2130, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública, aportando registro fotográfico de la misma el 09 de noviembre de 2020 y el 05 de febrero de 2021, no presentándose hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, pronunciamiento de algún tercero al respecto.
31. Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curaduría Urbana igualmente la encontró en debida forma, considerando procedente la solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico, Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, para el desarrollo urbanístico denominado **LA ARBOLEDA** y el Proyecto General Arquitectónico denominado **LA ARBOLEDA (ETAPA 1)** según concepto del 24 de febrero de 2021.
32. Que el peticionario presentó autodeclaración del Impuesto de Delineación Urbana, como requisito para la expedición de la licencia de construcción del proyecto arquitectónico denominado **LA ARBOLEDA (ETAPA 1)** preimpreso No. 21320004216 de fecha 10 de mayo de 2021, por la suma de \$ 0, por tratarse de un proyecto de Vivienda de Interés Social.
33. Que la presente solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **LA ARBOLEDA** y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el Proyecto General Arquitectónico denominado **LA ARBOLEDA (ETAPA 1)** ha sido tramitada de conformidad con las normas de las Leyes 368 de 1997 y 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1157 de 2016 y 1203 de 2017 y el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT).
34. 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 del desarrollo denominado **LA ARBOLEDA**, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CU4 SC2014-08**.



Arq. Catherine Cely Corredor

RESOLUCION N° 11001-4-21-1217

FECHA: 14 de mayo de 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado LA ARBOLEDA y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el Proyecto General Arquitectónico denominado LA ARBOLEDA (ETAPA 1) a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana KR 15 E 47 02 S (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las licencias urbanísticas y del urbanizador y constructor responsable, de la Alcaldía Local de San Cristóbal.

35. Que mediante Acta del 12 de julio de 2018, Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación concertaron los aspectos ambientales del Plan Parcial "La Arboleda" y por medio de la Resolución No 02241 de julio 16 de 2018 la Secretaría Distrital de Ambiente declaró concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial de su competencia.

En virtud de lo anterior, LA CURADORA URBANA 4 (P) de Bogotá, D.C., Arq. CATHERINE CELY CORREDOR,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º APROBACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO

Aprobar el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado LA ARBOLEDA el cual hace parte del Plan Parcial de Desarrollo del mismo nombre, aprobado mediante Decreto Distrital 829 de diciembre 27 de 2018 y que se encuentra contenido en el plano urbanístico radicado por el interesado mediante referencia 11001-4-20-2130, el cual se adopta mediante la presente Resolución en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 2º ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO.

Adoptar como plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado LA ARBOLEDA, el distinguido con el N° CU4 SC20/4-08 en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación para que, en ejercicio de sus funciones, efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría en la plancha N° L70 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuyo segundo original reposará en el archivo de la entidad precitada.

ARTICULO 3º Remitir copia del presente acto administrativo junto con el plano urbanístico No. CU4 SC20/4-08, a la Secretaría Distrital de Planeación para los fines pertinentes.

ARTÍCULO 4º LICENCIAS URBANISTICAS QUE SE CONCEDEN.

Conceder Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado LA ARBOLEDA y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el Proyecto General

C.



RESOLUCIÓN N° 11001-4-21-1217

FECHA: 14 de mayo de 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado LA ARBOLEDA y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el Proyecto General Arquitectónico denominado LA ARBOLEDA (ETAPA 1) a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana KR 16 E 47 02 S (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las licencias urbanísticas y del urbanizador y constructor responsable, de la Alcaldía Local de San Cristóbal.

Arquitectónico denominado LA ARBOLEDA (ETAPA 1), a la sociedad ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS SA con N.I.T 860.067.697-1 representada legalmente por la señora CLAUDIA SAMPER PRADO identificada con cédula de ciudadanía No 51.814.640, en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso LA ARBOLEDA – FIDUBOGOTÁ S.A.

La presente Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, se expiden de acuerdo con el plano urbanístico, los planos arquitectónicos y estructurales, memorias de cálculo, estudio de suelos y demás documentación que forman parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia No. 110011-4-20-2130.

ARTÍCULO 5º TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO Y DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN TOTAL.

El término de la vigencia de la Licencia de Urbanización y de Construcción que se otorga mediante la presente Resolución para el proyecto urbanístico y arquitectónico denominado LA ARBOLEDA, será de treinta y seis (36) meses, prorrogables por una vez hasta por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución (Artículo 5º del Decreto Nacional 1197 de julio 21 de 2016).

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador y constructor responsable certifiquen la iniciación de la obra (Artículo 5º del Decreto Nacional 1197 de julio 21 de 2016).

ARTÍCULO 6º DE LOS RESPONSABLES DE LAS LICENCIAS URBANISTICAS QUE SE CONCEDEN.

Establecer como titular de las Licencias de Urbanización y de Construcción y como Urbanizador responsable a la sociedad ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS SA con N.I.T 860.067.697-1 representada legalmente por CLAUDIA SAMPER PRADO identificada con cedula de ciudadanía No 51.814.640, actuando en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso LA ARBOLEDA – FIDUBOGOTÁ S.A, constituido en el predio identificado con nomenclatura urbana KR 15 E 47 02 S (Actual) y folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40612384.

Página 8 de 42



RESOLUCION N° 11001-4-21-1217 FECHA: 14 de mayo de 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado LA ARBOLEDA y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el Proyecto General Arquitectónico denominado LA ARBOLEDA (ETAPA 1) a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana KR 15 E 47 02 S (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las licencias urbanísticas y del urbanizador y constructor responsable, de la Alcaldía Local de San Cristóbal.

• **CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y OTROS PROFESIONALES.**

Según información contenida en el Formulario de Solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-4-20-2130, los profesionales responsables de las obras son:

- **Constructor responsable del Proyecto Urbanístico y Arquitectónico:** Arquitecto EDUARDO MONTENEGRO, identificado con cédula de ciudadanía número 79.938.498 y Matrícula Profesional No. 25700-09567.
- **Arquitecto Proyectista:** Arquitecto ANTONIO GARCIA BONITTO, identificada con cédula de ciudadanía número 79.303.487 y Matrícula Profesional No. 25700-47060.
- **Ingeniero Civil Calculista:** Ingeniero Civil ANDRÉS MACHUCA, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.010.178.944 y Matrícula Profesional No. 25202-239515.
- **Ingeniero Civil Geotecnista:** Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA, identificado con cédula de ciudadanía número 79.154.507 y Matrícula Profesional No. 2520220489 CND.
- **Diseñador de elementos no estructurales:** Arquitecto EDUARDO MONTENEGRO, identificado con cédula de ciudadanía número 79.938.498 y Matrícula Profesional No. 25700-09567.
- **Revisor Independiente:** Ingeniero Civil CARLOS ALBERTO MEDINA RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 19.279.782 y Matrícula Profesional No. 25000-16792 CND.

ARTÍCULO 7°

La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes al proyecto urbanístico denominado LA ARBOLEDA deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 5° de la presente Resolución y solo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.



RESOLUCION N° 11001-4-21-1217

FECHA: 14 de mayo de 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **LA ARBOLEDA** y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el Proyecto General Arquitectónico denominado **LA ARBOLEDA (ETAPA 1)** a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana KR 15 E 47 02 S (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las licencias urbanísticas y del urbanizador y constructor responsable, de la Alcaldía Local de San Cristóbal.

- Solicitud de aprobación del diseño del parque ante el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte – IDRD.
- 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 les replantee por coordinadas.

ARTÍCULO 8° Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

1. INFORMACION DEL PREDIO

1.1. Nombre:	LA ARBOLEDA
1.2. Folio de Matrícula Inmobiliaria:	50S-40612384
1.3. CHIP del predio:	AAA0238EYCN
1.4. Nomenclatura:	KR 15 E 47 02 S (Actual)
1.5. Área Bruta objeto del Plan Parcial:	96.069,18 M2
1.6. Suelo no objeto de Reparto:	16.957,93 M2
1.7. Sistema Hídrico de Rondas:	15.672,10 M2
1.8. Servidumbres:	1.285,83 M2
1.9. Suelo objeto de reparto:	79.111,25 M2
1.10. Suelo cargas generales:	2.645,78 M2
1.11. Área Neta Urbanizable:	76.465,47 M2

2. DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

Terreno que cubre: El Área Neta Urbanizable del desarrollo urbanístico denominado **LA ARBOLEDA**.

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

E.A.A.B: Oficio No. 3431003-2019-0445 de marzo 28 de 2019.
 ENEL CODENSA: Oficio No. Caso No 33957185 de abril 26 de 2019.
 GAS: Oficio No. CD-000162-2020 de noviembre 11 de 2020.



Arq. Catherine Cely Corredor

RESOLUCION N° 11001-4-21-1217 FECHA: 14 de mayo de 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado LA ARBOLEDA y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el Proyecto General Arquitectónico denominado LA ARBOLEDA (ETAPA 1) a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana KR 15 E 47 02 S (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las licencias urbanísticas y del urbanizador y constructor responsable, de la Alcaldía Local de San Cristóbal.

Aparte de las consideraciones, condiciones y restricciones contenidas en los oficios citados, se debe cumplir con el Decreto 2881 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 SOCIOECONÓMICO

Según planos anexos al Decreto 394 de julio 28 de 2017, mediante el cual se adopta la actualización de la estratificación urbana de la ciudad de Bogotá, para los inmuebles residenciales, el sector donde se localiza el predio coincide con áreas desarrolladas clasificadas en estrato 2, no obstante para que la Secretaría Distrital de Planeación - Subsecretaría de Información y Estudios estratégicos asigne el estrato definitivo al predio, es necesario que el interesado lo solicite ante dicha entidad suministrando la información sobre las áreas por vivienda, el número de pisos, los acabados exteriores y tipo de garajes o parqueos.

ARTÍCULO 9° Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en esta Resolución para el desarrollo urbanístico denominado LA ARBOLEDA, se tendrá en cuenta la información contenida en el plano No. CU4 SC20/4-08 que para todos los efectos se adopta mediante el presente Acto Administrativo en el artículo 2°, con las siguientes áreas:

• **ZONA DE RESERVA - VIA DE PLAN VIAL ARTERIAL (DE CESIÓN AL DISTRITO POR CARGAS GENERALES)**

Reserva Vial Avenida Los Cerros AK 15	2.645,78 M2
Total:	2.645,78 M2

El detalle de esta área está contenido en el plano No. CU4 SC20/4-08 que se adopta mediante la presente Resolución

• **ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE**

Control Ambiental:	1.596,59 M2
Cesión para parques:	22.438,36 M2
Cesión para equipamientos:	5.990,08 M2
Cesión para malia vial local:	1.370,57 M2
Total:	31.395,60 M2



RESOLUCION N° 11001-4-21-1217 FECHA: 14 de mayo de 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **LA ARBOLEDA** y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el Proyecto General Arquitectónico denominado **LA ARBOLEDA (ETAPA 1)** a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana KR 15 E 47 02 6 (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las licencias urbanísticas y del urbanizador y constructor responsable, de la Alcaldía Local de San Cristóbal.

- **AREA UTIL:** 45.069,87 M2

ARTICULO 10º NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

El proyecto urbanístico denominado **LA ARBOLEDA** se regirá por las normas generales y específicas contenidas en el Decreto Distrital 829 de 2018 y en el Decreto N° 327 de 2004 y aquellas que lo complementan, así:

I. ZONIFICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

1. ZONIFICACIÓN UPZ – 50 La Gloria: Sector Normativo 2

Tratamiento: Desarrollo
Área de Actividad: Residencial
Zona: Delimitada de Comercio y Servicios

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

- Según mapa N° 3 de amenaza por inundación, que hace parte integrante del Decreto 190 de 2004, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para Bogotá, Distrito Capital, el predio NO se encuentra en zona de amenaza por inundación.
- Según mapa No. 4 de amenaza por fenómeno de remoción en masa, que hace parte integrante del Decreto citado, el predio se encuentra en zona de amenaza de riesgo por remoción en masa **MEDIA-ALTA**.

Mediante oficio No. 2017EE7353 de julio 13 de 2017, el Instituto Distrital de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, determinó que teniendo en cuenta el concepto técnico No. CT-8162, el IDIGER concluye que el estudio de Amenaza y Riesgo por Remoción en Masa del proyecto **LA ARBOLEDA** cubre la totalidad de los términos de referencia establecidos por el IDIGER para la elaboración de estudios detallados de amenaza y riesgo por movimiento en masa (FASE II) en cumplimiento del numeral 1 del artículo 41 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT).



Arq. Catherine Cely Corredor

RESOLUCION N° 11001-4-21-1217 FECHA: 14 de mayo de 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado LA ARBOLEDA y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el Proyecto General Arquitectónico denominado LA ARBOLEDA (ETAPA 1) a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana KR 15 E 47 02 S (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las licencias urbanísticas y del urbanizador y constructor responsable, de la Alcaldía Local de San Cristóbal.

II. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

1. Localización de la zona de cesión gratuita para parques.

El Proyecto Urbanístico previó el cumplimiento de la obligación de la cesión obligatoria para parques de 12.728,91 M2.

Adicionalmente el proyecto previó la cesión gratuita al Distrito de 2 globos de parque adicional para mayor edificabilidad con área de 9 709,45 M2

Las áreas de cesión para parques, generada por el proceso de urbanización del desarrollo denominado LA ARBOLEDA, se encuentran delimitadas, deslindadas, amojonadas y acotadas, siguiendo las normas contenidas en la presente Resolución según plano No. CU4 SC20/4-08 y una vez ejecutado el proyecto, construidas, dotadas y entregadas al Distrito Capital, por el urbanizador responsable, formarán parte del Sistema de Espacio Público construido de la ciudad.

2. Normas para los parques recreativos de cesión gratuita al Distrito Capital.

La responsabilidad del diseño, construcción y dotación será de la sociedad titular de la Licencia y del urbanizador responsable. En cumplimiento de lo anterior, el diseño del área correspondiente a los parques de cesión obligatorios de escala zonal del proyecto denominado LA ARBOLEDA, deberá contar con el respectivo Plan Director, en los cuales se determinan entre otras:

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

2.2. Edificaciones: No se permite ningún tipo de edificación, ni de instalaciones deportivas cubiertas, ni la construcción de servicios complementarios al interior de los parques recreativos.





RESOLUCION N° 11001-4-21-1217

FECHA: 14 de mayo de 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado LA ARBOLEDA y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el Proyecto General Arquitectónico denominado LA ARBOLEDA (ETAPA 1) a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana KR 15 E 47 02 S (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las licencias urbanísticas y del urbanizador y constructor responsable, de la Alcaldía Local de San Cristóbal.

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

El diseño que se adopte para los parques de uso público del proyecto denominado LA ARBOLEDA formará parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante la presente Resolución.

3. Lineamientos para el diseño de espacio público

De acuerdo con las disposiciones en el Decreto Distrital 829 de diciembre 27 de 2018, se establecen las siguientes condiciones:

Artículo 14°. LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO DEL ESPACIO PÚBLICO DEL PLAN PARCIAL. El Plan Parcial "La Arboleda" debe dar cumplimiento a los siguientes lineamientos generales y específicos para el diseño del espacio público:

14.1 El diseño de la red de andenes se ajustará a las normas para espacio público establecidas en los artículos 263 y 264 del POT, las Cartillas de Andenes y de Mobiliario Urbano, la Guía Técnica para el Manejo de Franjas de Control Ambiental o las normas que los deroguen, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan.

14.2 El tratamiento de arborización de los andenes y control ambiental debe cumplir lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico, el Manual Verde y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura.

14.3 Los desarrolladores del plan parcial deberán proveer rampas y/o pasos pompeyanos en los accesos de vehículos a parqueaderos, los cuales deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos, garantizando la continuidad del andén en material y superficie. La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y deberá respetar la continuidad de los andenes. En cuanto al acceso a los predios se debe garantizar la continuidad de los andenes de conformidad con lo establecido en el literal b) del numeral 1 del artículo 264 del POT con el fin de dar prioridad al peatón.

14.4 El plan parcial debe incorporar en el diseño, lo consagrado en la Ley 361 de 1997 adicionada por la Ley 1287 de 2009, la Ley Estatutaria 1618 de 2013, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus



RESOLUCION N° 11001-4-21-1217 FECHA: 14 de mayo de 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado LA ARBOLEDA y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el Proyecto General Arquitectónico denominado LA ARBOLEDA (ETAPA 1) a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana KR 15 E 47 02 S (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las licencias urbanísticas y del urbanizador y constructor responsable, de la Alcaldía Local de San Cristóbal

modificaciones, las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, y demás normas vigentes referentes a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con discapacidad y/o movilidad reducida.

14.5 En el diseño e intervenciones autorizadas sobre la Estructura Ecológica Principal y el Sistema de Espacio Público del presente plan parcial, se debe garantizar como mínimo un 70% en zonas verdes permeables, que serán arborizadas por el urbanizador responsable. En el caso del conjunto de parques dichas condiciones serán establecidas en el Plan Director.

4. Sistema de Equipamientos

Para el proyecto urbanístico LA ARBOLEDA se plantea la cesión de un globo de terreno para la conformación de Equipamiento Comunal Público, en cumplimiento de las condiciones del Decreto Distrital 629 de diciembre de 2018, cuya delimitación, alindamiento, área y amojonamiento se encuentra contenido en el plano No CU4 SC2014-08 aprobado en el presente acto administrativo.

Así mismo, se deberá tener en cuenta las siguientes condiciones para su desarrollo y ejecución:

"Artículo 16°-SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS. El área de cesión de suelo destinada a equipamiento comunal público del Plan Parcial "La Arboleda" está señalada en el Plano n.º 1 de 2 "Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas". El área establecida como cesión para equipamiento comunal público está compuesta por un (1) globo de terreno con un área total de 5.990,08 m².

Parágrafo 1°. Todas los sectores de equipamientos colectivos (Educación, Salud, Integración social, cultural, deportivo y recreativo) y de equipamientos de servicios urbanos básicos (Seguridad, Defensa y Justicia) están llamados a desarrollar proyectos de escala vecinal, zonal y/o urbana en la zona de cesión para equipamiento comunal público del Plan Parcial "La Arboleda", de acuerdo al déficit establecido en el estudio realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la SDP en su concepto técnico n.º 3-2017-09380 del 15 de junio de 2017.



RESOLUCION N° 11001-4-21-1217

FECHA: 14 de mayo de 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado LA ARBOLEDA y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el Proyecto General Arquitectónico denominado LA ARBOLEDA (ETAPA 1) a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana KR 15 E 47 02 S (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las licencias urbanísticas y del urbanizador y constructor responsable, de la Alcaldía Local de San Cristóbal.

Parágrafo 2°. En el evento en que en el área correspondiente a la cesión para equipamiento público se desarrollen usos dotacionales de escala urbana o metropolitana deberá adelantarse el respectivo Plan de Implantación conforme a lo señalado en el Decreto Distrital 1119 de 2000 y sus modificaciones y los planes maestros de equipamientos correspondientes.

III. SISTEMA VIAL.

En el marco del Reparto de Cargas y Beneficios establecidas en el Decreto 829 de diciembre 27 de 2018, el urbanizador responsable deberá ceder como carga general el suelo para la Reserva vial de la Avenida Los Cerros AK 15 ESTE.

La calzada de servicio paralela sobre la Avenida de Los Cerros AK 15 ESTE que hace parte del Proyecto Urbanístico aprobado corresponde a la aprobada en el plano urbanístico del desarrollo denominado LA ARBOLEDA distinguido con el No. CU4 SC2014-08 que se aprueba y adopta mediante el presente Acto Administrativo, la cual corresponde a la contenida en el Decreto 829 de diciembre 27 de 2018.

IV. NORMAS URBANÍSTICAS.

1. USOS.

1.1 USO PRINCIPAL: Vivienda Multifamiliar de Interés Social para los lotes 1 y 2.

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

En cumplimiento de lo señalado en el Artículo 26 y 27 del Decreto Distrital 829 de diciembre de 2018, el porcentaje de suelo destinado a desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario V.I.P. para el proyecto se realiza mediante la compensación en proyectos que adelanta la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C. – ERU.

La Empresa de Renovación Urbana – ERU expidió la Resolución No 057 de marzo 12 de 2021, por la cual se adoptó la liquidación definitiva por la suma de \$ 138.038.640,55 por aplicación de la fórmula por traslado de vivienda de interés prioritario, la cual se calculó sobre 9.013,97 m2. correspondiente al

Página 15 de 42



Arq. Catherine Cely Corredor

RESOLUCION N° 11001-4-21-1217 FECHA: 14 de mayo de 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado LA ARBOLEDA y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el Proyecto General Arquitectónico denominado LA ARBOLEDA (ETAPA 1) a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana KR 15 E 47 02 S (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las licencias urbanísticas y del urbanizador y constructor responsable, de la Alcaldía Local de San Cristóbal.

área requerida en la licencia de urbanización y en el Plan Parcial de Desarrollo LA ARBOLEDA.

Mediante oficio expedido por Fiduciaria Colpatría SA, con fecha de 23 de abril de 2021, se certificó que se recibió el aporte del acto administrativo de carácter particular Resolución 057 de marzo 12 de 2021, por concepto de compensación de vivienda de interés prioritario.

3. NORMAS VOLUMÉTRICAS.

3.1. ALTURA PERMITIDA:

Para las edificaciones que se desarrollen en los lotes 1 y 2 que conforman el desarrollo urbanístico, la altura será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción y de las dimensiones de los aislamientos contemplados en la presente Resolución.

Manejo de alturas

- a. Altura libre entre placas de piso: Mínimo 2,20 metros o lo que precise el Plan Maestro.
- b. La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3,80 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada tres (3,00) metros o fracción superior a 1,50 metros.
- c. El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, con un mínimo de un 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable y no se contabilizará como piso dentro de la altura permitida.
- d. Cualquier espacio habitable destinado a uso de vivienda, se contabilizará como piso.

RESOLUCION N° 11001-4-21-1217

FECHA: 14 de mayo de 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado LA ARBOLEDA y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el Proyecto General Arquitectónico denominado LA ARBOLEDA (ETAPA 1) a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana KR 15 E 47 02 S (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las licencias urbanísticas y del urbanizador y constructor responsable, de la Alcaldía Local de San Cristóbal.

3.2. ÍNDICE DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 20 del Decreto Distrital 829 de diciembre de 2018, para los predios que componen el Plan Parcial La Arboleda se debe cumplir las siguientes condiciones de edificabilidad:

ÍNDICE DE OCUPACIÓN.

El índice de ocupación máximo permitido es de 0.28 calculado sobre el área neta urbanizable.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA PERMITIDA

Con el fin de dar cumplimiento a las condiciones para acceder a la edificabilidad adicional producto del Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios contenido en el Título IV del Decreto 829 de diciembre de 2018, se establecieron las cesiones adicionales de suelo conforme la siguiente tabla:

U. G.	PRODUCTO INMOBILIARIO TIPO	ÁREA NETA URBANIZABLE	LC. Final	LC. Resultante	LC. Adicional	Factor de edificabilidad adicional	Cesión adicional de suelo por índice de construcción adicional
		M2					M2
Lotes 1 y 2	Vivienda V1 S.	76.485,47	1,05	0,80	0,28	4,80	4.462,49 m2
TOTAL		76.485,47					4.462,49 m2

De acuerdo con la ubicación del predio y conforme a lo establecido en el artículo 20 del Decreto Distrital 829 de diciembre de 2018, la edificabilidad máxima permitida corresponde a 82.528.71 m2 los cuales se distribuyen en los lotes 1 y 2 así:



Arq. Catherine Cely Corredor

RESOLUCION N° 11001-4-21-1217 FECHA: 14 de mayo de 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado LA ARBOLEDA y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el Proyecto General Arquitectónico denominado LA ARBOLEDA (ETAPA 1) a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana KR 15 E 47 02 S (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las licencias urbanísticas y del urbanizador y constructor responsable, de la Alcaldía Local de San Cristóbal.

UNIDAD DE GESTIÓN	ETAPA	PRODUCTO INMOBILIARIO TIPO	ÁREA ÚTIL	ÁREA NETA URBANIZABLE	TOTAL ÁREA CONSTRUIDA
			M2	M2	M2
Lotes T y 2	1	Vivienda V.L.S	40.009,97	76.465,47	82.592,71
TOTAL			40.009,97	76.465,47	82.592,71

Con base en la condición anterior, el artículo 34 del Decreto Distrital 829 de diciembre de 2018 estableció las siguientes condiciones para acceder a la edificabilidad adicional resultante del Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios:

"Artículo 34°-CUMPLIMIENTO DE LAS CESIONES URBANÍSTICAS PARA COMPONENTES DE CARGA GENERAL. Como resultado del reparto equitativo de cargas y beneficios, las obligaciones de cesiones de suelo para elementos de las cargas generales requeridas para el Plan Parcial "La Arboleda" son las siguientes:

Producto Inmobiliario Tipo	Área Carga General		Total
	Cesión de suelo de carga general por edificabilidad resultante	Cesión adicional de suelo por edificabilidad adicional	
	M2	M2	
Vivienda de Interés Social	0,00	4.490,49	4.490,49
Total área de suelo requerido para cargas generales	0,00	4.490,49	4.490,49
Total área de carga geográfica en el plan parcial (m2)			4.490,49
Cesión Reserva Vial Av. Los Cerros, PK 13, tipo V.ME			2.645,78
Cesión Adicional para Parque Global 3			1.814,71
Área de suelo faltante para cargas generales en el Plan Parcial (m2)			0,00

Parágrafo. Para concretar y acceder a la edificabilidad adicional, en el momento de solicitar la licencia de construcción, el curador urbano deberá verificar el cumplimiento de la cesión adicional de suelo que permita acceder a esta mayor edificabilidad, autorizada en el reparto equitativo de cargas y beneficios del plan parcial, mediante la cesión de suelo.

Artículo 35°-BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL. Los beneficios en el Plan Parcial "La Arboleda" se entienden como los aprovechamientos urbanísticos que son objeto de distribución



RESOLUCION N° 11001-4-21-1217

FECHA: 14 de mayo de 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado LA ARBOLEDA y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el Proyecto General Arquitectónico denominado LA ARBOLEDA (ETAPA 1) a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana KR 15 E 47 02 S (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las licencias urbanísticas y del urbanizador y constructor responsable, de la Alcaldía Local de San Cristóbal.

equitativa y que corresponden a metros cuadrados de construcción, de acuerdo a los usos autorizados en este instrumento, y según las condiciones establecidas por el Decreto Distrital 436 de 2006, tal y como se muestra en el siguiente cuadro:

U. G.	Producto Inmobiliario Tipo	Área Neta Urbanizable	Índice de Construcción Resultante	Área Construida Resultante	Índice de Construcción Adicional	Área Construida Adicional	Índice de Construcción Final	Área Construida Total
		M2		M2		M2		M2
Lotes 1 Y 2	Vivienda De Interés Social	76.485,47	0,80	61.172,38	0,25	21.410,33	1,05	82.582,71
Total		76.485,47	--	61.172,38	--	21.410,33	--	82.582,71

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN.

De acuerdo con la ubicación del predio y conforme a lo establecido en el artículo 20 del Decreto Distrital 829 de diciembre de 2018, para los lotes 1 y 2 de la Unidad de Gestión del Plan Parcial La Arboleda se permite:

LOTES	PRODUCTO INMOBILIARIO TIPO	I.C. RESULTANTE	I.C. FINAL (I.C. RESULTANTE + I.C. ADICIONAL)
1 y 2	Vivienda V.I.S.	0,80	1,05

Para efectos de la aplicación del índice de construcción, se entiende área total construida la definida en el artículo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016, conforme a lo dispuesto en el párrafo del artículo 21 del Decreto Distrital 829 de 2018.

3.3. SÓTANOS

Se permiten sótanos y semisótano en las siguientes condiciones:

Manejo de sótanos:

1. Los sótanos no podrán sobresalir más de 0,25 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno.



RESOLUCION N° 11001-4-21-1217

FECHA: 14 de mayo de 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado LA ARBOLEDA y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el Proyecto General Arquitectónico denominado LA ARBOLEDA (ETAPA 1) a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana KR 15 E 47 02 S (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las licencias urbanísticas y del urbanizador y constructor responsable, de la Alcaldía Local de San Cristóbal.

2. Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3,00 metros respecto de la línea de demarcación del predio.

Usos permitidos en sótanos:

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

3.4. AISLAMIENTOS

Entre edificaciones y contra predios vecinos se definen con base en la altura y uso propuesto, de acuerdo con la siguiente tabla:

USOS	NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MÍNIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (En metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (En metros)
Vivienda multifamiliar VIS u VIP	De 1 a 3	5,00	3,00
	De 4 a 5	7,00	4,00
	De 6 a 7	9,00	5,00
	De 8 o más	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total

Quando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colindan con zonas de cesión pública para parque o equipamiento o áreas de control ambiental, éstos deberán tener como mínimo 3 metros de ancho. Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener 2 metros de ancho.

Para la aplicación de la tabla anterior, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

1. Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de tres (3) metros, se asumen tres (3) metros de altura por cada piso.
2. Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias de cada una.



Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado LA ARBOLEDA y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el Proyecto General Arquitectónico denominado LA ARBOLEDA (ETAPA 1) a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana KR 15 E 47 02 S (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las licencias urbanísticas y del urbanizador y constructor responsable, de la Alcaldía Local de San Cristóbal.

3.5. PATIOS.

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

El lodo mínimo de los patios requeridos para iluminación y ventilación de los espacios habitables será de 1/3 de la altura total de los pisos habitables y debe preverse desde el nivel del terreno o nivel superior del semisótano y en ningún caso podrá ser inferior a 3.00 metros.

3.6 ESTANDARES DE HABITABILIDAD

Para garantizar condiciones de habitabilidad adecuada, los proyectos que incluyan vivienda deberán cumplir con lo dispuesto en el artículo 26 del Decreto Distrital 327 de 2004.

3.7. VOLADIZOS

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre calzada de servicios paralela o zona de Control Ambiental, con las siguientes dimensiones máximas:

LOCALIZACION	DIMENSION MÁXIMA
Sobre calzada de servicios paralela o Control Ambiental	0.60 metros

3.8. ANTEJARDINES Y RETROCESOS

3.8.1. ANTEJARDINES

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



RESOLUCION N° 11001-4-21-1217

FECHA: 14 de mayo de 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado LA ARBOLEDA y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el Proyecto General Arquitectónico denominado LA ARBOLEDA (ETAPA 1) a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana KR 15 E 47 02 S (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las licencias urbanísticas y del urbanizador y constructor responsable, de la Alcaldía Local de San Cristóbal.

PISOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDÍN MÍNIMO (m)
Vivienda multifamiliar VIS o VP	1 a 3	3,00
	4 a 5	4,00
	6 a 7	5,00
	8 a 17	7,00
	18 o más	10,00

3.9. CERRAMIENTOS

Los cerramientos de carácter definitivo se regulan por las siguientes disposiciones:

- a) Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida de 2.50 metros.
- b) No se permite cerrar las zonas de cesión al Distrito Capital ni las vías públicas.

3.10. CERRAMIENTOS DE CARÁCTER TEMPORAL

Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2,50 metros y se permiten en los siguientes casos:

- a) Para cerrar predios sin urbanizar.

NOTA: Con la licencia de urbanización concedida mediante la presente Resolución, se entienden autorizados los cerramientos temporales.

4. ESTACIONAMIENTOS

Según lo dispuesto en el artículo 25 del Decreto Distrital 829 de 2018, el CUADRO ANEXO No. 4 y plano N° 29 del Decreto 150 de 2004, la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes (con dimensión mínima

C



RESOLUCION N° 11001-4-21-1217

FECHA: 14 de mayo de 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado LA ARBOLEDA y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el Proyecto General Arquitectónico denominado LA ARBOLEDA (ETAPA 1) a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana KR 15 E 47 02 S (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las licencias urbanísticas y del urbanizador y constructor responsable, de la Alcaldía Local de San Cristóbal,

de 2.20 m X 4.50 m), se determina teniendo en cuenta que el predio se encuentra en el sector D, Demanda Baja, y el requerimiento mínimo será el establecido en el Cuadro Anexo N° 4 "Exigencia General de Estacionamientos por Uso" según el uso dotacional permitido a desarrollar.

CLASE	TIPO	SECTOR DE DEMANDA D
Vivienda multifamiliar VIS / VIP	Privados	1 x 8 viviendas
	Visitantes	1x 18 viviendas

Por cada 2 estacionamientos privados o de visitantes se deberá prever un cupo para el estacionamiento de bicicletas, los cuales se localizarán dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad.

Por cada 30 cupos privados exigidos en cualquier uso, se deberá plantear un (1) cupo para discapacitados con dimensiones mínimas de 4,50 M. por 3,80 M. libres

Mínimo el 2% de los cupos de parqueo propuestos para visitantes se debe plantear para discapacitados con dimensiones mínimas de 4,50 M por 3,80 M. libres con un mínimo de un (1) cupo. (Decreto 1538 de 2005, artículo 11).

Estos cupos deberán localizarse próximos a las áreas de acceso.

5. EQUIPAMIENTO COMUNAL:

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

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

5.1. Para el uso de vivienda de interés social (VIS / VIP)

- Para las primeras 150 viviendas por hectárea neta urbanizable: 6 M2 por cada unidad de vivienda.
- Para el número de viviendas que se proyecten por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 8,5 M2 por cada unidad de vivienda.

Página 24 de 42



Arq. Catherine Cely Corredor

RESOLUCION N° 11001-4-21-1217

FECHA: 14 de mayo de 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado LA ARBOLEDA y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el Proyecto General Arquitectónico denominado LA ARBOLEDA (ETAPA 1) a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana KR 15 E 47 02 S (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las licencias urbanísticas y del urbanizador y constructor responsable, de la Alcaldía Local de San Cristóbal.

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

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

Destinación y localización del equipamiento comunal privado

DESTINACION	PORCENTAJE MINIMO
1) Zonas verdes recreativas	40%
2) Servicios comunales	15%
3) Estacionamientos adicionales para visitantes e incremento de los porcentajes señalados anteriormente.	El porcentaje restante se podrá destinar a estos usos.

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

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

El tratamiento de los accesos localizados sobre las vías de uso público se hará como zona dura integrada con el andén, manteniendo su continuidad en tratamiento, superficie y funcionalidad, garantizando el desplazamiento de las personas con limitación, de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2° del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, en el Decreto Nacional 1538 de 2005, la Ley 361 de 1997, "Por la cual se establecen los mecanismos de integración social de las personas con limitación", y la Ley 1618 de 2013 "Por la cual se establecen disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad".



RESOLUCIÓN N° 11001-4-21-1217

FECHA: 14 de mayo de 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado LA ARBOLEDA y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el Proyecto General Arquitectónico denominado LA ARBOLEDA (ETAPA 1) a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana KR 15 E 47 02 S (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las licencias urbanísticas y del urbanizador y constructor responsable, de la Alcaldía Local de San Cristóbal.

particularmente en lo señalado en su artículo 14 y en el Decreto 1801 de septiembre 9 de 2015, estas zonas deben permanecer libres de cerramientos, obstáculos y construcciones.

7. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución 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 Distrital 308 de 2018) y la Cartilla de mobiliario urbano (Decreto 603 de 2007) y demás normas que las modifiquen o complementen.

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES: 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 "Cartillas de Andenes".
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de minusválidos, de conformidad con las normas vigentes.
- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aun en condiciones de humedad de la superficie) y 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 alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de protección, no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.
- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicarán cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal.

La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital requerirá licencia de intervención y ocupación de espacio público expedida por la

Página 26 de 42

2221



Arq. Catherine Cely Corredor

RESOLUCION N° 11001-4-21-1217 FECHA: 14 de mayo de 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado LA ARBOLEDA y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el Proyecto General Arquitectónico denominado LA ARBOLEDA (ETAPA 1) a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana KR 15 E 47 02 S (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las licencias urbanísticas y del urbanizador y constructor responsable, de la Alcaldía Local de San Cristóbal.

Secretaría Distrital de Planeación Distrital, Dirección del Taller del Espacio Público.

8. OTRAS NORMAS

- **Sismo resistencia:** Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, Ley 400 de 1997 (modificada por la Ley 1229 de 2008, Ley 1797 de 2016 y el Decreto 019 de 2012), Decreto 826 marzo 19 de 2010, Decreto 2525 de julio 13 de 2010, Decreto 092 de enero 17 de 2011, Decreto 340 de febrero 13 de 2012, Decreto 945 de 2017, sus decretos reglamentarios y las demás normas que los modifiquen o complementen.
- **Microzonificación sísmica:** Decreto 523 de diciembre 16 de 2010.
- **Buzones e hidrantes :** Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y Ley 400 de 1997.
- **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 261 de 2010 y 2981 de 2013 y Acuerdo 20 de 1995.
- **Tanque de Almacenamiento de Agua:** El Reglamento de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS-2000 reglamentado por la Ley 142 de 1994, por el Decreto 1077 de 2015 y las normas de la EAAB NS-028 y NS-062, y por el Reglamento de Construcciones Sismo-resistentes NSR-10, capítulo C.23 – Tanques y estructuras de ingeniería ambiental de concreto.
- **Código de la Construcción, anexo al Acuerdo 20 de 1995:** En lo que no le sea contrario a las normas técnicas 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 y cumplir con lo establecido en los Títulos J y K de

C



RESOLUCION N° 11001-4-21-1217

FECHA: 14 de mayo de 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado LA ARBOLEDA y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el Proyecto General Arquitectónico denominado LA ARBOLEDA (ETAPA 1) a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana KR 15 E 47 02 S (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las licencias urbanísticas y del urbanizador y constructor responsable, de la Alcaldía Local de San Cristóbal.

la norma reglamentaria NSR-10 de la Ley 400/97, y demás normas modificatorias o complementarias.

- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción:** Resolución No. 1115 de 2012 modificada parcialmente por la Resolución No. 932 de 2015 y el Artículo 85 de Acuerdo 079 de 2003 (Código de Policía del Distrito Capital) y demás normas referidas a deberes y comportamientos para la convivencia ciudadana.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.:** Resolución IDU N° 113583 de diciembre 26 de 2014, y las normas que la complementen y/o modifiquen.
- **Promoción y comercialización del proyecto.** Se deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital No. 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes y programas de vivienda adelantados por Organizaciones Populares de Vivienda, y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones para el anuncio y comercialización de proyectos inmobiliarios a través de entidades fiduciarias.
- **Escrituración y entrega material de áreas de cesión al Distrito:** Decretos Distritales N° 545 de 2016 y 190 de 2004 (Artículos 275 y 478) -Compilación del P.O.T., en lo que no contravenga lo dispuesto en los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2016.
- **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.
- **Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP,** Resoluciones Nos. 18 0540 de marzo 30 de 2010, 18 1558 de septiembre 1 de 2010, 18 2544 de diciembre de 2010, 18 0173 de febrero 14 de 2011, 9 1872 de diciembre 28 de 2012, 9 0980 de noviembre 15 de 2013 y 4 0122 de febrero 8 de 2016.



RESOLUCION N° 11001-4-21-1217

FECHA: 14 de mayo de 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado LA ARBOLEDA y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el Proyecto General Arquitectónico denominado LA ARBOLEDA (ETAPA 1) a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana KR 15 E 47 02 S (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las licencias urbanísticas y del urbanizador y constructor responsable, de la Alcaldía Local de San Cristóbal.

- Resolución No.4262 de 2013, 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.
- Resolución No 000015 de 2019, expedida por el Instituto de Desarrollo Urbano: Manual MGG/01- Manual de Intervención de Urbanizaciones y/o espacio público por parte de Urbanizadores y/o terceros.
- Estacionamientos y condiciones de diseño, Decreto 1108 de 2000.
- Normas aplicables al espacio público: Decretos 190 de 2004, Decreto 308 de 2018 "Cartilla de Andenes".

9. REMISIÓN A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente, 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.
- 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.
- Incorporación de las áreas públicas (incorporación del espacio público resultante): Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto Distrital 327 de 2004, Decreto Distrital 545 de 2016 y Decreto Nacional 1077 de 2015 (Artículo 2.2.8.1.4.5).
- Decreto 1203 de julio 12 de 2017 por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones.



RESOLUCION N° 11001-4-21-1217

FECHA: 14 de mayo de 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado LA ARBOLEDA y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el Proyecto General Arquitectónico denominado LA ARBOLEDA (ETAPA 1) a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana KR 15 E 47 02 S (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las licencias urbanísticas y del urbanizador y constructor responsable, de la Alcaldía Local de San Cristóbal.

ARTÍCULO 10° APROBACION DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO.

Aprobar el Proyecto General Arquitectónico y la primera etapa del proyecto multifamiliar de interés social denominado LA ARBOLEDA (1 ETAPA) a desarrollarse en el lote 1 de la manzana Única, conformada por tres (3) edificaciones, así: una en un (1) sótano, seis (6) cuatro (4) y dos (2) pisos con el primer piso no habitable, para equipamiento comunal, instalaciones técnicas y estacionamientos y dos torres de doca (12) pisos (interiores 3 y 4 e interiores 5 y 6) para 192 unidades de vivienda con 215 cupos de estacionamientos de los cuales 170 son para residentes y 45 de visitantes, de los cuales 5 cupos cumplen con las dimensiones para personas con movilidad reducida. Plantea 142 cupos para bicicletas.

El proyecto plantea solución de vivienda para personas con movilidad reducida.

10.1 AREAS QUE SE APRUEBAN

El proyecto arquitectónico se aprueba con las siguientes áreas:

- Área total del lote 1 (Área Útil): 6799.62 M2
- Área construida en sótano: 599.01 M2
- Área construida primer piso: 3773.12 M2
- Área construida pisos restantes: 14363.61 M2
- Área total construida: 18735.74 M2

10.2 UNIDADES ESTRUCTURALES

El proyecto arquitectónico se desarrolla en 4 unidades estructurales independiente:

- Unidad estructural 1: 5611.22 M2
- Unidad estructural 2: 4778.96 M2
- Unidad estructural 3: 5071.82 M2
- Unidad estructural 4: 3273.74 M2

10.3 INDICES

Índice Total Proyecto

Área neta urbanizable lote 1: 11536.22 M2

- Índice de Ocupación: 0.05 (3773.12 M2)



RESOLUCION N° 11001-4-21-1217

FECHA: 14 de mayo de 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado LA ARBOLEDA y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el Proyecto General Arquitectónico denominado LA ARBOLEDA (ETAPA 1) a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana KR 15 E 47 02 S (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las licencias urbanísticas y del urbanizador y constructor responsable, de la Alcaldía Local de San Cristóbal.

- Índice de Construcción: 0.21 (16.148,13 M2)

10.4. ALTURAS

El proyecto arquitectónico se aprueba con las siguientes alturas:

- La edificación en un (1) sótano, seis (6), cuatro (4) y dos (2) pisos con el primer piso no habitable: 18 mts
- Las dos (2) torres de doce (12) pisos (interiores 3 y 4 e interiores 5 y 6) 29.30 mts

10.5. ESTACIONAMIENTOS

El proyecto arquitectónico se aprueba con los siguientes cupos de estacionamientos:

- Residentes: 170 cupos
- Visitantes: 45 cupos (incluye 5 con dimensiones para personas con movilidad reducida)
- Bicicletas: 142 cupos

10.6. AISLAMIENTOS

El proyecto arquitectónico se aprueba con los siguientes aislamientos:

- Aislamiento contra predio vecino: 3.00 mts
- Aislamiento entre edificaciones: 14.65 mts

10.6. EQUIPAMIENTO COMUNAL

Se aprueba el siguiente equipamiento comunal:

	EXIGIDO		PLANTEADO	
Zonas verdes	479.8 m ²	40%	2187.10m ²	307.9%
Servicios comunales	179.93m ²	15%	1506.19m ²	125.6%
Zonas verdes en primer piso	239.90m ²	Minimo 50%	2187.10m ²	455.8%
Total	1199.50m ²	100%	3693.29m ²	307.9%

2



RESOLUCION N° 11001-4-21-1217

FECHA: 14 de mayo de 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado LA ARBOLEDA y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el Proyecto General Arquitectónico denominado LA ARBOLEDA (ETAPA 1) a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana KR 15 E 47 02 B (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las licencias urbanísticas y del urbanizador y constructor responsable, de la Alcaldía Local de San Cristóbal.

Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL.

ARTÍCULO 11° APROBACIÓN DEL PROYECTO ESTRUCTURAL.

Es procedente el diseño estructural para una edificación correspondiente al proyecto arquitectónico LA ARBOLEDA cuyas características se enumeran a continuación:

Dos torres de doce pisos cada una en sistema estructural de muros de concreto reforzado DMO y dos plataformas para parqueaderos y equipamiento comunal en sistema estructural combinado de muros y pórticos de concreto reforzado, cumpliendo con la Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-10.

Mediante concepto técnico CT-8162 del 13 de julio de 2017, el IDIGER aprobó el Estudio de Amenaza y Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa del proyecto La Arboleda, cumpliendo con los términos de referencia establecidos por la DPAAE (hoy IDIGER) en cumplimiento del literal b, numeral 1 del Artículo 141 del Decreto 190 de 2004.

Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales.

Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por el ingeniero Carlos Medina con M.P. No. 16792 CND, cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1786 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

227



Arq. Catherine Cely Corredor

RESOLUCION N° 11001-4-21-1217 FECHA: 14 de mayo de 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **LA ARBOLEDA** y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el Proyecto General Arquitectónico denominado **LA ARBOLEDA (ETAPA 1)** a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana KR 15 E 47 02 S (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las licencias urbanísticas y del urbanizador y constructor responsable, de la Alcaldía Local de San Cristóbal

ARTÍCULO 12° ARCHIVO DE PLANOS Y DOCUMENTOS.

Los planos arquitectónicos (36), planos estructurales (156), memorias de cálculo estructural (5), estudio de suelos (2), certificación constructor J y K (1), certificación constructor elementos no estructurales (1), informe del revisor independiente (1), y demás documentos que se aprueban reposarán en el archivo de la Curaduría Urbana 4 y otro juego será remitido al Archivo General de la Secretaría Distrital de Planeación para los fines pertinentes

ARTÍCULO 13° IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADAS A LA APROBACIÓN DE LA LICENCIA.

PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.

El artículo 38 del Decreto 829 de 2018, establece que para el Plan Parcial **LA ARBOLEDA** no se configuraron hechos generadores de Plusvalía, tal como lo señala el *"Estudio Técnico y Análisis comparativo de la norma sobre la configuración de hechos generadores de Plusvalía del 31 de julio de 2018"*, elaborado por la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación.

El Parágrafo 3° del Artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, establece que el pago de la participación en plusvalía sólo será exigible cuando la liquidación esté inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de la licencia.

El Artículo 3° del Acuerdo 682 de julio 5 de 2017, determina que la participación en la plusvalía sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía.

A la fecha de expedición del presente acto administrativo, consultado el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-2048920, no registra inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio objeto de licencia.

IMPUESTO DE DELINEACIÓN.

El peticionario presentó autodeclaración de la Retención del Impuesto de Delineación Urbana, como requisito para la expedición de la licencia de construcción del proyecto denominado **LA ARBOLEDA (ETAPA 1)** preimpreso con No. 21320004215 de fecha 10 de mayo de 2021, por la suma de cero pesos (\$ 0)

0



RESOLUCION N° 11001-4-21-1217

FECHA: 14 de mayo de 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado LA ARBOLEDA y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el Proyecto General Arquitectónico denominado LA ARBOLEDA (ETAPA 1) a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana KR 15 E 47 02 S (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las licencias urbanísticas y del urbanizador y constructor responsable, de la Alcaldía Local de San Cristóbal.

por tratarse de un proyecto destinado a vivienda de interés social -VIS.

ARTÍCULO 14º OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS Y DEL URBANIZADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN.

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la licencia urbanística y del urbanizador y constructor responsable del Proyecto Urbanístico denominado LA ARBOLEDA y Arquitectónico denominado LA ARBOLEDA, las cuales deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por urbanización.

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 artículo 275 del Decreto 190 de 2004 (P.O.T.), Decreto Distrital 845 de 2019, 308 de 2018 y Decreto Nacional 1077 de 2015 (Artículo 2.2.6. 1.4.6).
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, así:
 - 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 ejecución y entrega de las obras y/o dotaciones proyectadas para las zonas de cesión obligatoria gratuita al Distrito Capital de conformidad con la licencia de urbanismo, así como la estabilidad y calidad de las obras a cargo del

Página 24 de 47



RESOLUCION N° 11001-4-21-1217

FECHA: 14 de mayo de 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado LA ARBOLEDA y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el Proyecto General Arquitectónico denominado LA ARBOLEDA (ETAPA 1) a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana KR 15 E 47 02 S (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las licencias urbanísticas y del urbanizador y constructor responsable, de la Alcaldía Local de San Cristóbal.

urbanizador responsable, tal y como lo establece el Artículo 15 del Decreto 545 de 2016, y teniendo en cuenta:

“Ejecución de las obras de urbanismo. Su vigencia deberá ser por el término de la vigencia de la licencia de urbanismo y sus prórrogas o revalidaciones más 6 meses. El valor asegurable será correspondiente 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.

“Estabilidad de las obras de urbanismo. Su vigencia deberá ser por cinco (5) años, conforme lo establecido en el artículo 123 del Decreto Nacional 1510 de 2015, o la norma que la sustituya o modifique. El valor asegurable será correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de la obra realizada 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.

El beneficiario será el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU o la entidad distrital interventora de las obras sobre las vías locales y el Instituto Distrital para la Recreación y Deporte IDRD o la entidad distrital interventora de las obras y dotaciones sobre los parques. Corresponderá a las entidades beneficiarias de la póliza que garantiza la estabilidad de las obras establecer las demás condiciones en relación con esta garantía”.

4. La obligación de cumplir con el Decreto 586 de 2015 para el manejo eficiente y sostenible de Residuos de Construcción y Demolición - RCD en Bogotá D.C.
5. 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 2.2.6.1.4.8. del Decreto Nacional 1077 de 2015 y en la presente Resolución, la cual deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la licencia.
6. La obligación de someter el proyecto de construcción a supervisión técnica independiente la ejecución de la edificación cuando se trate de proyectos que



RESOLUCION N° 11001-4-21-1217

FECHA: 14 de mayo de 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado LA ARBOLEDA y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el Proyecto General Arquitectónico denominado LA ARBOLEDA (ETAPA 1) a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana KR 15 E 47 02 S (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las licencias urbanísticas y del urbanizador y constructor responsable, de la Alcaldía Local de San Cristóbal

requirieron y fueron objeto de revisión independiente de diseños estructurales (numeral 9 del Artículo 10 del Decreto 1203 de 2017).

7. La obligación de adelantar las obras requeridas para garantizar la seguridad del proyecto, del área inmediata y de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios del sector, por lo tanto, para la aprobación del servicio definitivo del predio se deberá aportar la Certificación de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, de la Secretaría de Hábitat de que las obras fueron ejecutadas y recibidas a satisfacción por esa entidad, esto de acuerdo a lo establecido en el Artículo 141 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT)
8. 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 requieran 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 (numeral 4, Artículo 11, Decreto 1203 de 2017).
9. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia (numeral 8, Artículo 11, Decreto 1203 de 2017).
10. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
11. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
12. 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.
13. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
14. 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

Página 36 de 42



RESOLUCION N° 11001-4-21-1217

FECHA: 14 de mayo de 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **LA ARBOLEDA** y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el Proyecto General Arquitectónico denominado **LA ARBOLEDA (ETAPA 1)** a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana KR 15 E 47 02 S (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las licencias urbanísticas y del urbanizador y constructor responsable, de la Alcaldía Local de San Cristóbal,

que lo modifiquen y/o complementen.

15. Cumplir con el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP, Resoluciones Nos. 18 0540 de marzo 30 de 2010, 18 1568 de septiembre 1 de 2010, 18 2544 de diciembre de 2010, 18 0173 de febrero 14 de 2011, 9 1872 de diciembre 28 de 2012, 9 0980 de noviembre 15 de 2013 y 4 0122 de febrero 8 de 2016, y las normas que lo modifiquen y/o complementen.
16. Cumplir la Resolución No.4262 de 2013, "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
17. 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 (numeral 1, Artículo 11, Decreto 1203 de 2017).
18. Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente (numeral 3, Artículo 11, Decreto 1203 de 2017).
19. 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 N° 1538 de 2005, aquellos que los complementen modifiquen o sustituyan, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.
20. Cumplir con las normas y precisiones contempladas en la Ley 1796 de 2016, Vivienda Segura, reglamentada por el Decreto Nacional 1203 de 2017
21. Obtener el Certificado de Ocupación antes de efectuarse la transferencia de los bienes inmuebles resultantes y/o su ocupación, por ser un proyecto de vivienda nueva que requirió de revisión independiente de diseños estructurales según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.
22. 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

Página 37 de 42



RESOLUCIÓN N° 11001-4-21-1217

FECHA: 14 de mayo de 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado LA ARBOLEDA y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el Proyecto General Arquitectónico denominado LA ARBOLEDA (ETAPA 1) a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana KR 15 E 47 02 S (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las licencias urbanísticas y del urbanizador y constructor responsable, de la Alcaldía Local de San Cristóbal.

caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera (DAMA, actual Secretaría Distrital de Ambiente), conforme con lo previsto por el Decreto Nacional N° 2041 de octubre 15 de 2014 o aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

23. 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.

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.

24. De conformidad con lo estipulado por el artículo 2.2.6.1.4.10 del Decreto 1077 de 2015, que trata el tema de identificación de obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 Mts.) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia; en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los numerales 1 al 5 del artículo 61 del aludido Decreto Nacional.
25. El aviso referido deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, empizamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dura la obra. En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, la valla deberá indicar el número de su prórroga.
26. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Acta de Concertación de los Asuntos Ambientales del 12 de julio de 2018 suscrita entre las Secretarías Distrital de Ambiente y Planeación y la Resolución n.º 02241 de 2018 de la SDA.
27. El urbanizador deberá adelantar el trámite para la aprobación del Plan Director en el marco de lo establecido en Decreto 190 de 2004, el literal b) del artículo 13 del Decreto Distrital 327 de 2004 y el Decreto Distrital 134 de 2017.
28. Las demás obligaciones previstas en el Decreto Distrital 829 de 27 de diciembre de 2018, por el cual se aprobó el Plan Parcial denominado LA ARBOLEDA.



RESOLUCION N° 11001-4-21-1217

FECHA: 14 de mayo de 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **LA ARBOLEDA** y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el Proyecto General Arquitectónico denominado **LA ARBOLEDA (ETAPA 1)** a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana KR 15 E 47 02 S (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las licencias urbanísticas y del urbanizador y constructor responsable, de la Alcaldía Local de San Cristóbal.

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.

La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el artículo 135º de la Ley 1801 de 2016, corregido mediante el Artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017.

ARTÍCULO 16º ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN OBLIGATORIA Y TITULACIÓN A FAVOR DEL DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ.

La entrega material de las áreas de cesión obligatoria y titulación a favor del Distrito capital se realizará de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, los Decretos Distritales Nos. 583 de 2017, 545 de 2016, 308 de 2018 y 190 de 2004 (Artículos 275 y 478) -Compilación del P.O.T), en lo que no contravenga lo dispuesto en los Decretos Nacionales 1077 y 2216 de 2015, o las normas que los sustituyan, reemplacen o deroguen.

ARTÍCULO 17º Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la licencia y del urbanizador responsable, enumeradas en el artículo 15º de la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte de la presente Resolución:

1. La solicitud del interesado de aprobación Proyecto Urbanístico y de Licencia de Urbanización, radicada bajo la referencia 11001-4-20-2130.
2. Las fotografías de la valla de información a terceros interesados, colocada en el predio.
3. El plano del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **LA ARBOLEDA**, aprobado bajo el número de archivo No. **CU4 SC20/4-08** y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia N°11001-4-20-2130.
4. El oficio No. 2013EE8258 de febrero 27 de 2013 de actualización plano topográfico, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.



RESOLUCION N° 11001-4-21-1217 - FECHA: 14 de mayo de 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado **LA ARBOLEDA** y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el Proyecto General Arquitectónico denominado **LA ARBOLEDA (ETAPA 1)** a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana KR 15 E 47 Q2 S (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las licencias urbanísticas y del urbanizador y constructor responsable, de la Alcaldía Local de San Cristóbal.

5. Los oficios sobre disponibilidad de servicios para el predio:

E.A.A.B.	Oficio No. 3431003-2019-0445 de marzo 28 de 2019
ENEL CODENSA	Oficio No. Caso No 33857185 de abril 25 de 2019
GAS	Oficio No. CD-00162-2020 de noviembre 11 de 2020

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.

6. 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.
7. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 845 de 2019.
8. La declaración de la Retención del Impuesto de Delineación Urbana preimpreso con No. 2132004216 de fecha de 10 de mayo de 2021.
9. Los planos arquitectónicos; planos estructurales, memorias de cálculo estructural y anexo, estudio de suelos y el informe del revisor independiente.
10. Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de Urbanización que se concede para el desarrollo denominado **LA ARBOLEDA** que se aprueba mediante la presente Resolución.

ARTÍCULO 18° CAUSALES DE PÉRDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización y de construcción, 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

Página 40 de 42



Arq. Catherine Cely Corredor

RESOLUCION N° 11001-4-21-1217 FECHA: 14 de mayo de 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad* de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado LA ARBOLEDA y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el Proyecto General Arquitectónico denominado LA ARBOLEDA (ETAPA 1) a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana KR 15 E 47 02 S (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las licencias urbanísticas y del urbanizador y constructor responsable, de la Alcaldía Local de San Cristóbal.

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 19* 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 solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas que sirvieron para la expedición de la presente licencia, siempre y cuando no se presente alguna de las siguientes condiciones:
 - a. Que la solicitud de la licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la presente licencia.
 - b. Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de obras contempladas en el presente Acto Administrativo y entregado y dotado las cesiones correspondientes.



RESOLUCION N° 11001-4-21-1217 FECHA: 14 de mayo de 2021

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico denominado LA ARBOLEDA y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el Proyecto General Arquitectónico denominado LA ARBOLEDA (ETAPA 1) a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana KR 15 E 47 02 8 (Actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las licencias urbanísticas y del urbanizador y constructor responsable, de la Alcaldía Local de San Cristóbal.

4. El derecho a cambio de Titular y responsable de la Licencia de Urbanización del traslado de las obligaciones del urbanizador responsable.
5. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.


ARTICULO 20* La presente Resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7. del Decreto 1077 de 2015 y contra ella proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.9), dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE


Dada en Bogotá D.C. a los


Arq. CATHERINE CELY-CORREDOR
CURADORA URBANA 4 (P) BOGOTÁ D.C.


Arq. Maribel Pérez Leal
Directora Proyectos Especiales


Ing. Camila Castro Córdoba
Departamento de Ingeniería


Arq. Fernando Castro Burgos
Director Proyectos Especiales


Dr. Angie Carillo Herrera
Abogada

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los 18 JUN 2021

Certificado de finalización

Identificador del sobre: C1CD7523DD384C58B3A651458B2AD77C

Estado: Completado

Asunto: Complete with DocuSign: Formato PM05-FO121 Presupuesto Financiero- Presupuesto de ventas V9. 1...

Sobre de origen:

Páginas del documento: 83

Firmas: 23

Páginas del certificado: 4

Iniciales: 14

Firma guiada: Activado

Sello del identificador del sobre: Activado

Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Autor del sobre:

KATHERINE SARMIENTO GARCIA

Ac. 26 #24-34

Bogota, Bogota 11001

katherine.sarmientogr@colsubsidio.com

Dirección IP: 190.216.204.14

Seguimiento de registro

Estado: Original

12/10/2023 16:03:30

Titular: KATHERINE SARMIENTO GARCIA

katherine.sarmientogr@colsubsidio.com

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante

Sandra Castaño

scastano@promotoraconvivienda.com

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna)

Firma

DocuSigned by:
Sandra Castaño
860C3449494F0

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 191.156.238.66

Fecha y hora

Enviado: 12/10/2023 16:43:03

Reenviado: 13/10/2023 9:09:10

Visto: 13/10/2023 9:31:23

Firmado: 13/10/2023 9:32:39

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 04/03/2022 8:07:32

ID: 244d9f92-cd5a-4805-871e-d9d312ebec72

Antonio Garcia

agarcia@promotoraconvivienda.com

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna)

DocuSigned by:
Antonio Garcia
1E840C4D4494F0

Adopción de firma: Dibujada en dispositivo

Utilizando dirección IP: 181.57.227.82

Enviado: 13/10/2023 9:32:48

Visto: 13/10/2023 10:03:10

Firmado: 13/10/2023 10:04:23

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 13/10/2023 10:03:10

ID: b1bd04b-5aca-43ba-8810-7acbb078afeb

Juan Carlos Lemus

juan.lemus@somosgrupo-a.com

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna)

DocuSigned by:
Juan Carlos Lemus
810C3449494F0

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 186.155.15.159

Enviado: 13/10/2023 10:04:30

Visto: 13/10/2023 10:09:33

Firmado: 13/10/2023 10:12:49

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 13/10/2023 10:09:33

ID: 31c164ef-5100-47d0-9e8b-1544be9b352c

Claudia Samper

claudia.samper@somosgrupo-a.com

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna)

DocuSigned by:
Claudia Samper
810C3449494F0

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 181.143.158.36

Enviado: 13/10/2023 10:12:57

Visto: 13/10/2023 10:20:06

Firmado: 13/10/2023 10:20:38

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 13/10/2023 10:20:06

ID: 855c379f-f0e0-4a6a-89ae-27c3e521768c

Eventos de firmante

Cesar A. Zabala
 cesar.zabalafo@colsubsidio.com
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)

Firma

Adopción de firma: Imagen de firma cargada
 Utilizando dirección IP: 200.118.145.98

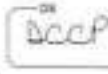
Fecha y hora

Enviado: 13/10/2023 10:20:51
 Visto: 13/10/2023 11:17:44
 Firmado: 13/10/2023 11:18:03

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 11/05/2020 14:44:06
 ID: 5663695f-70e5-417f-85cd-7937c2d76ef3

Diana C. Cuadros
 diana.cuadrosca@colsubsidio.com
 Caja Colombiana de Subsidio Familiar - Colsubsidio
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 191.95.21.175
 Firmado con un dispositivo móvil

Enviado: 13/10/2023 11:18:12
 Visto: 13/10/2023 15:18:43
 Firmado: 13/10/2023 15:18:56

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 05/05/2020 8:38:57
 ID: 17dd1249-90e5-4cf7-80ad-227982c1e32f

Nestor Fernandez de Soto
 Nestor.Fernandezdesoto@colsubsidio.com
 SUBDIRECTOR
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 186.28.223.75

Enviado: 13/10/2023 15:19:06
 Reenviado: 17/10/2023 11:07:09
 Visto: 17/10/2023 11:08:27
 Firmado: 17/10/2023 11:09:41

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 06/05/2020 13:15:50
 ID: 470ad5d8-ef19-4dfa-8e4c-14c29dc1601f

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

Resumen de eventos del sobre

Estado

Marcas de tiempo

Sobre enviado
 Sobre actualizado
 Sobre actualizado
 Sobre actualizado
 Sobre actualizado
 Sobre actualizado
 Sobre actualizado
 Sobre actualizado
 Sobre actualizado
 Certificado entregado

Con hash/cifrado
 Seguridad comprobada
 Seguridad comprobada
 Seguridad comprobada
 Seguridad comprobada
 Seguridad comprobada
 Seguridad comprobada
 Seguridad comprobada
 Seguridad comprobada
 Seguridad comprobada

12/10/2023 16:43:03
 13/10/2023 8:33:56
 13/10/2023 8:33:56
 13/10/2023 8:33:56
 13/10/2023 8:33:56
 13/10/2023 8:33:56
 13/10/2023 8:33:57
 13/10/2023 8:33:57
 13/10/2023 8:33:57
 17/10/2023 11:08:27

Resumen de eventos del sobre

Firma completada
Completado

Estado

Seguridad comprobada
Seguridad comprobada

Marcas de tiempo

17/10/2023 11:09:41
17/10/2023 11:09:41

Eventos del pago

Divulgación de firma y Registro electrónicos

Estado

Marcas de tiempo

"Ley 527 de 1999 consagró la firma electrónica como equivalente de la firma manuscrita, dándole la misma validez y efectos jurídicos que los de la firma manuscrita, siempre y cuando cumpla con los requisitos de confiabilidad consagrados en el Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, en virtud de esta ley y decreto, la aceptación de este documento hará las veces de firma electrónica, donde se manifiesta y acepta este método de suscripción en el presente documento que contiene derechos y obligaciones a favor de las partes".